



**MARKTGEMEINDE WIESAU**

# **Begründung**

zur

## **Änderung Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Wiesau „Solarpark auf vier Planflächen, 2023“**

# Änderung Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Wiesau

## „Solarpark auf vier Planflächen, 2023“

### Projekt-Nr.

22072-3-

### Bearbeitung

Dipl.-Ing. D. Walter

Interne Prüfung: UH; 06.11.2023

### Datum

27.02.2024



### Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

### Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

### Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Geltungsbereich</b> .....	<b>1</b>
<b>3. Übergeordnete Vorgaben</b> .....	<b>2</b>
3.1 Landesentwicklungsprogramm.....	2
3.2 Regionalplanung .....	5
3.3 Flächennutzungsplan .....	5
3.4 Bestehende Bebauungspläne .....	5
3.5 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte.....	5
<b>4. Verfahren</b> .....	<b>6</b>
<b>5. Gegenstand der Änderung</b> .....	<b>6</b>
<b>6. Umweltbericht gem. Anlage 1 BauGB</b> .....	<b>7</b>
6.1 Alternativenprüfung .....	8
6.1.1 Planfläche A.....	9
6.1.2 Planfläche B.....	10
6.1.3 Planfläche C.....	11
6.1.4 Planfläche D.....	12
6.1.5 Zusammenfassung.....	13
6.2 Vereinbarkeit der Planung in Schutzgebieten.....	13
6.2.1 Naturpark Steinwald.....	13
6.2.2 Landschaftsschutzgebiet.....	14
6.3 Wirkungen des Bauvorhabens .....	20
6.3.1 Wirkungsprognose Nullfall (Basisszenario) .....	20
6.3.2 Wirkungsprognose Planfall.....	21
6.3.3 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen.....	22
6.4 Zusammenfassende Dokumentation der Umweltprüfung .....	22
6.5 Sonstige Angaben.....	24

<b>Abbildungsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Abb. 1: Lage der Planflächen.....	2
Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Markt Wiesau. ....	5
Abb. 3: Vergleich rechtskräftiger FNP (oben) und Änderung (unten).....	7
Abb. 4: Kriterien des Leitfadens für die Zulassung von PV-Freiflächen-Anlagen im Markt Wiesau .....	8
Abb. 5: Entscheidungsmatrix für die Zulassung von PV-Freiflächen-Anlagen im Markt Wiesau .....	9
Abb. 6: Teilfläche A im Landschaftsschutzgebiet "Steinwald" .....	15
Abb. 7: Teilfläche A mit im Südosten angrenzenden Wald .....	16
Abb. 8: Teilfläche A mit in Blickrichtung Norden angrenzendem Wald .....	17
Abb. 9: Teilfläche A in Blickrichtung Osten. Im Hintergrund Sichtbeziehung zu Fischteichen. ....	17
Abb. 10: Planfläche A in rot. Topografische Karte (1986 bis 1997) .....	18
Abb. 11: Auszug aus dem Kaufvertrag (Seite 3) über das Flurstück 2750 Gemarkung Wiesau von 1987.....	19
Abb. 12: Auszug aus dem Kaufvertrag (Seite 4) über das Flurstück 2750 Gemarkung Wiesau von 1987.....	19

<b>Tabellenverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
Tab. 1: Beurteilung der Planfläche A gem. Kriterienkatalog Markt Wiesau.....	9
Tab. 2: Beurteilung der Planfläche B gem. Kriterienkatalog Markt Wiesau.....	10
Tab. 3: Beurteilung der Planfläche C gem. Kriterienkatalog Markt Wiesau .....	11
Tab. 4: Beurteilung der Planfläche D gem. Kriterienkatalog Markt Wiesau .....	12
Tab. 5: Mögliche erhebliche Auswirkungen beim geplanten Vorhaben .....	21
Tab. 6: Umweltprüfung zur FNP-Änderung Markt Wiesau 2023.....	22
Tab. 7: Sonstige Angaben zur Umweltprüfung FNP-Änderung Markt Wiesau 2023.....	24

## 1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

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

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

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

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

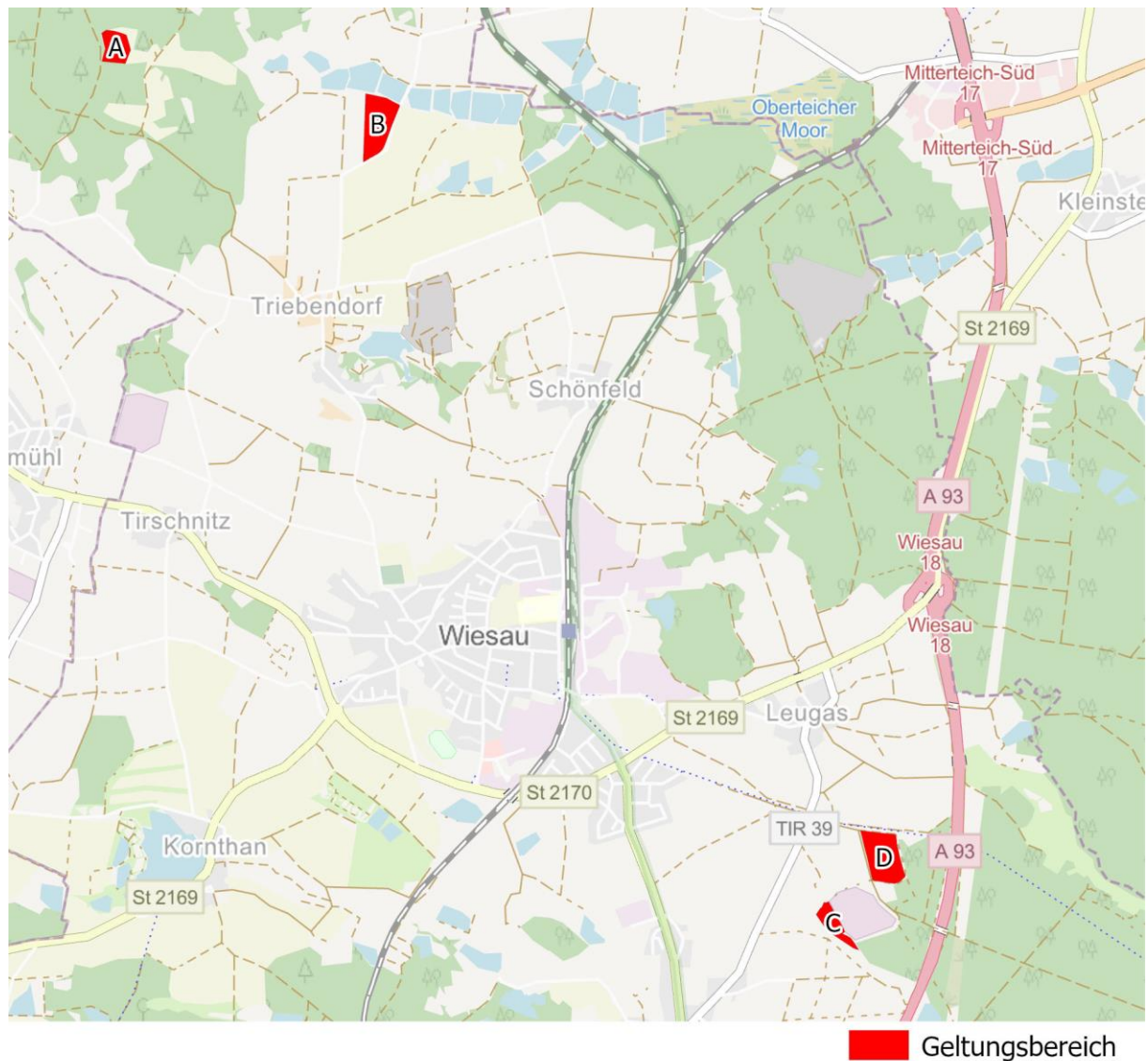
Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Wiesau „Solarpark auf vier Planflächen, 2023“ ist es, für den Geltungsbereich der geplanten Solarparks entsprechende Sonderbauflächen auszuweisen.

## 2. Geltungsbereich

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

Planfläche	Flurstück Nr.	Fläche
A	2750 (t)	24.443 m <sup>2</sup>
B	2132/1 (t), 2133(t), 2135 (t), 2137(t)	50.290 m <sup>2</sup>
C	874 + 875	20.402 m <sup>2</sup>
D	860	52.320 m <sup>2</sup>

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



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

### 3. Übergeordnete Vorgaben

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm

Folgende Ziele der Raumordnung und Landesplanung lösen eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB:

- LEP 6.1.1 (Z): Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere ... Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung [...]

- LEP 6.2.1 (Z): Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Folgende Grundsätze der Raumordnung sind als Vorhaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs. 1 S. 1 BayLplG zu berücksichtigen:

- LEP 1.1.3 (G): Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.
- LEP 1.1.3 (G): Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.
- LEP 5.4.1 (G): Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.
- LEP 5.4.1 (G): Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächen-substanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
- LEP 6.2.3 (G): Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.
- LEP 6.2.3 (G): Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.
- LEP 7.1.1 (G): Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.
- LEP 7.1.3 (G): In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

Den genannten Zielen der Raumordnung und Landesplanung wird durch die Planung eines Solarparks vollumfänglich entsprochen.

Die Grundsätze der Raumordnung werden wie folgt berücksichtigt:

- LEP 1.1.3 (G): Die Errichtung von Solarparks entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung. Die hierfür notwendigen Eingriffe erfolgen überwiegend im Bereich landwirtschaftlicher Flächen und werten aus ökologischer Sicht sogar auf.
- LEP 1.1.3 (G) und LEP 6.2.3 (G): Eine Mehrfachnutzung wäre bei Solarparks theoretisch durch Nutzung als Agri-PV-Anlage möglich. Hierfür wäre jedoch ein Landwirt

notwendig, welcher diese Nutzung rentabel in sein landwirtschaftliches Konzept einbinden kann. Für eine rentable Nutzung wäre mindestens eine relativ große zusammenhängende Fläche notwendig, welche nicht vorhanden ist. Auch existiert kein Landwirt, der eine entsprechende Nutzung unterhalten könnte. Somit kann hier eine Agri-PV-Nutzung nicht entstehen.

- LEP 5.4.1 (G): Die Planung dient der Errichtung einer Anlage zur Erzeugung erneuerbarer Energien und entspricht somit dem Grundsatz.
- LEP 5.4.1 (G): Die vorliegende Planung berücksichtigt den unmittelbaren Anschluss der Teilflächen C und D an einen bereits bestehenden Solarpark, die Lage außerhalb von naturschutzfachlich wertvollen Flächen und die gesicherte Flächenverfügbarkeit für den Vorhabenträger. Weitere realisierbare Planungsalternativen bestehen in der Marktgemeinde Wiesau für den Vorhabenträger derzeit nicht
- LEP 6.2.3 (G): Die Photovoltaikanlagen Sonnenenergie Wiesau befinden sich in einem sogenannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet.

Bei Fläche A besteht eine Vorbelastung durch eine ehemalige Tongrube. Bei den Flächen C und D besteht eine Vorbelastung durch die ihre Lage direkt anschließend an einen bestehenden Solarpark. Fläche B liegt an der Gemeindeverbindungsstraße 'Triebendorf-Oberteil' wodurch ebenfalls eine gewisse Vorbelastung besteht, die jedoch im Belastungsgrad hinter den vorgenannten Teilflächen zurücksteht. Daher ist der Grundsatz LEP 6.2.3 (G) insbesondere für diese Fläche in die Abwägung einzustellen. Ein alternativer Standort für diese Teilfläche besteht nicht, da dem Vorhabenträger keine anderen vorbelasteten Flächen, Konversionsflächen oder sonstige Flächen zur Verfügung stehen, auf welchen die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage möglich ist. Somit hat der Markt Wiesau in der Abwägung zwischen den Belangen zur Nutzung der erneuerbaren Energien sowie den Belangen des Landschaftsbildes zugunsten dem landesplanerischen Ziel zur verstärkten Nutzung der erneuerbaren Energien entschieden. Diese Abwägung entspricht in Art und Weise auch der bereits erfolgten Abwägung zur „4. Deckblattänderung, Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Wiesau, Sondergebiet Sonnenenergienutzung „Schonhaid“ und Sondergebiet Sonnenenergienutzung „Fürstenhof“, womit auch eine Kontinuität bei der Abwägung der Marktgemeinde gegeben ist.

- LEP 7.1.1 (G): Auf den Solarparkflächen findet eine Umnutzung von Acker in Grünland statt. Großflächige Bodenversiegelungen sind mit der Modulbelegung nicht verbunden. Eine randliche Heckeneingrünung und Beweidung führt zu einer Belebung der bisher monotonen weitgehend Ackerbaulandschaft.
- LEP 7.1.3 (G): Die vorgesehene Grünlandpflege durch Beweidung ermöglicht eine Mehrfachnutzung Stromerzeugung mit Landwirtschaft. Die Arrondierung der Teilflächen C und D an einen bereits bestehenden Solarpark führt zu einer Bündelung dieser Nutzung im Raum.



## 3.2 Regionalplanung

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

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

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

## 3.3 Flächennutzungsplan



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

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

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

## 3.4 Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet existieren keine Bebauungspläne.

## 3.5 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

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

Schutzzone)“, Planfläche B grenzt daran an. Die Untere Naturschutzbehörde im Landkreis Tirschenreuth wird dazu im Bauleitplanverfahren beteiligt.

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

Innerhalb des Geltungsbereiches und dessen näherer Umgebung sind keine weiteren rechtlich geschützten Gebiete (z. B. Natura 2000, Naturschutzgebiet, Naturdenkmale, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete etc.) vorhanden. Ökokontoflächen, Boden- oder Baudenkmäler sind ebenfalls nicht betroffen (Bayernatlas, Datenabruf 09.11.2022).

## **4. Verfahren**

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

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

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

## **5. Gegenstand der Änderung**

Der Flächennutzungsplan weist alle vier Planflächen überwiegend als „Flächen für die Landwirtschaft“ sowie randlich „Flächen für Wald“ aus.

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



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

## 6. Umweltbericht gem. Anlage 1 BauGB

Im Umweltbericht sind die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und die auf Basis der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der vorliegende Umweltbericht ist auf die Flächennutzungsplanebene abgestimmt und in die Begründung zur FNP-Änderung integriert. Die detaillierten Angaben des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden tabellarisch zusammengefasst. Im vorliegenden Umweltbericht zur FNP-Änderung liegt auf den für diese Planungsebene maßgeblichen Aspekten der Schutzgebiete und der Alternativenprüfung.

Auf der Flächennutzungsplan-Ebene können grundsätzlich nur die Rahmenbedingungen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft geschaffen werden. Erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lässt sich im Einzelnen der Nachweis führen, in welchem Umfang konkret Maßnahmen erforderlich sind, um die bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewältigen.

Für Inhalt und Ziel der FNP-Änderung sowie zur Beschreibung des Plangebietes und der übergeordneten Vorgaben wird an dieser Stelle auf die Ausführungen in Kap. 1 und 2 der Begründung verwiesen, um Redundanzen zu vermeiden.

## 6.1 Alternativenprüfung

Das geplante Vorhaben Photovoltaikanlagen Sonnenenergie Wiesau befindet sich in einem sogenannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Damit besteht gem. dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG) ein garantierter Vergütungsanspruch. Der Jahresmittelwert der Globalstrahlung beträgt 1.045 bis 1.059 kWh/m<sup>2</sup> (Energie-Atlas Bayern Datenabruf 11.11.2022).

Die Marktgemeinde Wiesau hat in der Marktgemeinderatssitzung am 12.05.2022 einen Leitfaden mit integriertem Kriterienkatalog für die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen.

Bewertungsmatrix für Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen:

Bewertungskriterium	Trifft zu	Trifft teilweise zu	Trifft nicht zu
a) Konversionsflächen und andere vorbelastete Flächen, für die es keine andere Nutzung gibt (dazu zählen z.B. Flächen direkt an Autobahnen, Bahnstrecken, Hochspannungstrassen, usw.)	2	1	0
b) Landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb von Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebieten	2	1	0
c) Flächen, die kaum einsehbar sind und auch aus der Ferne das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen können	2	1	0
d) Eine mögliche Beteiligung von Bürger*innen an einem Projekt sind gegeben	2	1	0
e) Die Flächen sind in entsprechendem Abstand zur bestehenden Wohnbebauung und können daher den Ortscharakter bzw. Das Ortsbild nicht negativ beeinflussen (Bewertung siehe vorab)	2	1	0
f) Das Projekt beinhaltet Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz (z.B. Eingrünung, Rücksicht Bodenbrüter, Erhaltung von Brut- und Nistplätzen, Flächen für Wildwechsel; Möglichkeiten für Agri-PFA usw)	2	1	0
g) Es handelt sich um potentielle Erweiterungsflächen für Wohnbebauung, Gewerbe oder der klassischen Landwirtschaft	0	1	2
h) Die Flächen sind von großer landwirtschaftlicher Bedeutung/ haben eine gute Bodenwertzahl (BWZ)	0	1	2

**Abb. 4: Kriterien des Leitfadens für die Zulassung von PV-Freiflächen-Anlagen im Markt Wiesau**  
(Quelle: Markt Wiesau, Abruf 2023)

Die Summe der Punkte führt in der Entscheidungsmatrix zu folgender Endbewertung.

Erreichte Punktzahl	Empfehlung
bis 6 Punkte	Diese PV-Freiflächenanlagen sind abzulehnen
7 - 8 Punkte	Dies PV-Freiflächenanlagen sollten nur im zu begründenden Ausnahmefall zugelassen werden
ab 9 Punkte	Dies PV-Freiflächenanlagen sollten zugelassen werden

**Abb. 5: Entscheidungsmatrix für die Zulassung von PV-Freiflächen-Anlagen im Markt Wiesau**  
(Quelle: Markt Wiesau, Abruf 2023)

Im Folgenden werden die Planflächen A, B, C und D nach dieser Matrix betrachtet und die Bewertung verbal argumentativ dargelegt. Alle Planflächen liegen außerhalb der vom Markt Wiesau definierten Ausschlussgebiete aus Anlage 1 (Naherholungsgebiet Wiesauer Waldseen bis Ortsgebiet Wiesau) und Anlage 2 (nördlich von Wiesau bis oberhalb Schönfeld westlich der Bahnlinie) zum o. g. Leitfaden.

### 6.1.1 Planfläche A

**Tab. 1: Beurteilung der Planfläche A gem. Kriterienkatalog Markt Wiesau**

Bewertungskriterium	Begründung	Bewertung
a) Konversionsflächen und andere vorbelastete Flächen, für die es keine andere Nutzung gibt (dazu zählen z.B. Flächen direkt an Autobahnen, Bahnstrecken, Hochspannungstrassen, usw.)	Eine Vorbelastung besteht hier durch die Nutzung als Tongrube. Dies belegt ein Kaufvertrag aus der Jahr 1987, in dem erwähnt wird, dass für das Flurstück 2750, Herrenwiese, ein Vertrag über die Ausbeute als Tongrube geschlossen wurde (siehe Kap. 6)	1 Punkt (trifft teilweise zu)
b) Landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb von Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebieten	Die landwirtschaftlich genutzte Planfläche A liegt in keinem Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebieten.	0 Punkte (trifft nicht zu)
c) Flächen, die kaum einsehbar sind und auch aus der Ferne das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen können	Plangebiet A ist von Norden, Westen und Süden nicht einsehbar, da die Fläche unmittelbar an Wald angrenzt. Die Einsehbarkeit von Osten ist in Teilen gegeben.	1 Punkt (trifft teilweise zu)
d) Eine mögliche Beteiligung von Bürger*innen an einem Projekt sind gegeben	Eine mögliche Beteiligung von Bürger*innen an diesem Projekt ist nicht vorgesehen.	0 Punkte (trifft nicht zu)
e) Die Flächen sind in entsprechendem Abstand zur bestehenden Wohnbebauung und können daher den Ortscharakter bzw. Das Ortsbild nicht negativ beeinflussen (Bewertung siehe vorab)	Der Abstand zur nächsten Wohnbebauung ist deutlich größer als 401 m.	2 Punkte (trifft zu)
f) Das Projekt beinhaltet Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz (z.B. Eingrünung, Rücksicht Bodenbrüter, Erhaltung von Brut- und Nistplätzen, Flächen für Wildwechsel; Möglichkeiten für Agri-PFA usw)	Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, wie z.B. Bauzeitenregelung für Vögel, Mindestabstand der Module zum Boden (80 cm) oder Mindestbodenabstand des Zaunes (15 cm), werden Auswirkungen auf Arten und Ökosystemleistungen gemindert.	2 Punkte (trifft zu)
g) Es handelt sich um potentielle Erweiterungsflächen für	Planfläche A ist nicht als Erweiterungsfläche für Wohnbebauung, Gewerbe oder klassische Landwirtschaft vorgesehen.	2 Punkte (trifft nicht zu)

Bewertungskriterium	Begründung	Bewertung
Wohnbebauung, Gewerbe oder der klassischen Landwirtschaft		
h) Die Flächen sind von großer landwirtschaftlicher Bedeutung/ haben eine gute Bodenwertzahl (BWZ)	In Plangebiet A ist Pseudogley vorherrschend und gering verbreitet auch Braunerde-Pseudogley aus skelettführendem Schluff bis Lehm. Eine ackerbauliche Nutzung wäre aufgrund der wassergeprägten Böden nur bedingt möglich. Zudem wäre mit einer Neigung von 10% das Wassererosionsrisiko stark erhöht (Quelle: ABAG interaktiv). Die natürliche Ertragsfähigkeit des Grünlands wird mit sehr gering bewertet (LfU, Bodenfunktionskarte 1:25.000).	2 Punkte (trifft nicht zu)

In Summe ist Planfläche A nach den vorgegebenen Kriterien mit 10 Punkten zu bewerten.

## 6.1.2 Planfläche B

Tab. 2: Beurteilung der Planfläche B gem. Kriterienkatalog Markt Wiesau

Bewertungskriterium	Begründung	Bewertung
a) Konversionsflächen und andere vorbelastete Flächen, für die es keine andere Nutzung gibt (dazu zählen z.B. Flächen direkt an Autobahnen, Bahnstrecken, Hochspannungstrassen, usw.)	Eine Vorbelastung besteht durch die im Osten angrenzende Gemeindeverbindungsstraße Triebendorf-Oberteil'. Dies bedingt folglich stoffliche Immissionen in das landwirtschaftlich genutzte Plangebiet B. Hinzu kommen akustische und optische Emissionen des Verkehrs.	1 Punkt (trifft teilweise zu)
b) Landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb von Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebieten	Die landwirtschaftlich genutzte Planfläche B liegt in keinem Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebieten.	0 Punkte (trifft nicht zu)
c) Flächen, die kaum einsehbar sind und auch aus der Ferne das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen können	Die Einsehbarkeit ist aus allen Himmelsrichtungen gegeben. Eine Feldgehölzhecke wird für die Planfläche B entlang der Gemeindeverbindungsstraße gepflanzt, um den Auswirkungen auf das Landschaftsbild mit landschaftstypischen Strukturen entgegenzuwirken.	1 Punkt (trifft teilweise zu)
d) Eine mögliche Beteiligung von Bürger*innen an einem Projekt sind gegeben	Eine mögliche Beteiligung von Bürger*innen an diesem Projekt ist nicht vorgesehen.	0 Punkte (trifft nicht zu)
e) Die Flächen sind in entsprechendem Abstand zur bestehenden Wohnbebauung und können daher den Ortscharakter bzw. Das Ortsbild nicht negativ beeinflussen (Bewertung siehe vorab)	Der Abstand zur nächsten Wohnbebauung ist deutlich größer als 401 m.	2 Punkte (trifft zu)
f) Das Projekt beinhaltet Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz (z.B. Eingrünung, Rücksicht Bodenbrüter, Erhaltung von Brut- und Nistplätzen, Flächen für Wildwechsel; Möglichkeiten für Agri-PFA usw)	Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, wie z.B. Bauzeitenregelung für Vögel, Mindestabstand der Module zum Boden (80 cm) oder Mindestbodenabstand des Zaunes (15 cm), werden Auswirkungen auf Arten und Ökosystemleistungen gemindert. Zudem wird teilweise auch eine Feldgehölzhecke aus heimischen Sträuchern gepflanzt, die u.a.	2 Punkte (trifft zu)

Bewertungskriterium	Begründung	Bewertung
	Habitat für heckenbrütende Vögel darstellt.	
g) Es handelt sich um potentielle Erweiterungsflächen für Wohnbebauung, Gewerbe oder der klassischen Landwirtschaft	Planfläche B ist nicht als Erweiterungsfläche für Wohnbebauung, Gewerbe oder klassische Landwirtschaft vorgesehen.	2 Punkte (trifft nicht zu)
h) Die Flächen sind von großer landwirtschaftlicher Bedeutung/ haben eine gute Bodenwertzahl (BWZ)	In Plangebiet B ist Pseudogley vorherrschend und gering verbreitet auch Braunerde-Pseudogley aus skelettführendem Schluff bis Lehm. Die natürliche Ertragsfähigkeit wird größtenteils mit mittel, in einem kleinen Teil der Fläche mit gering bewertet (LfU, Bodenfunktionskarte 1:25.000).	1 Punkt (trifft teilweise zu)

In Summe ist Planfläche B nach den vorgegebenen Kriterien mit 9 Punkten zu bewerten.

### 6.1.3 Planfläche C

Tab. 3: Beurteilung der Planfläche C gem. Kriterienkatalog Markt Wiesau

Bewertungskriterium	Begründung	Bewertung
a) Konversionsflächen und andere vorbelastete Flächen, für die es keine andere Nutzung gibt (dazu zählen z.B. Flächen direkt an Autobahnen, Bahnstrecken, Hochspannungstrassen, usw.)	Es besteht bereits ein Solarpark zwischen den Planflächen C und D.	1 Punkt (trifft teilweise zu)
b) Landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb von Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebieten	Die landwirtschaftlich genutzte Planfläche C liegt in keinem Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebieten.	0 Punkte (trifft nicht zu)
c) Flächen, die kaum einsehbar sind und auch aus der Ferne das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen können	Die Einsehbarkeit ist zu Teilen aus Süden und Westen gegeben. Im Nordosten grenzt Planfläche C an den bestehenden Solarpark an.	1 Punkt (trifft teilweise zu)
d) Eine mögliche Beteiligung von Bürger*innen an einem Projekt sind gegeben	Eine mögliche Beteiligung von Bürger*innen an diesem Projekt ist nicht vorgesehen.	0 Punkte (trifft nicht zu)
e) Die Flächen sind in entsprechendem Abstand zur bestehenden Wohnbebauung und können daher den Ortscharakter bzw. Das Ortsbild nicht negativ beeinflussen (Bewertung siehe vorab)	Der Abstand zur nächsten Wohnbebauung (Alte Siedlung im Südwesten) ist mit mehr als 401 m gegeben.	2 Punkte (trifft zu)
f) Das Projekt beinhaltet Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz (z.B. Eingrünung, Rücksicht Bodenbrüter, Erhaltung von Brut- und Nistplätzen, Flächen für Wildwechsel; Möglichkeiten für Agri-PFA usw)	Durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, wie z.B. Bauzeitenregelung für Vögel, Mindestabstand der Module zum Boden (80 cm) oder Mindestbodenabstand des Zaunes (15 cm), werden Auswirkungen auf Arten und Ökosystemleistungen gemindert	2 Punkte (trifft zu)

Bewertungskriterium	Begründung	Bewertung
g) Es handelt sich um potentielle Erweiterungsflächen für Wohnbebauung, Gewerbe oder der klassischen Landwirtschaft	Planfläche C ist nicht als Erweiterungsfläche für Wohnbebauung, Gewerbe oder klassische Landwirtschaft vorgesehen.	2 Punkte (trifft nicht zu)
h) Die Flächen sind von großer landwirtschaftlicher Bedeutung/ haben eine gute Bodenwertzahl (BWZ)	Die Teilfläche C prägen Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (sklettführendem) Sand der Talsedimente des angrenzenden Tirschnitzbachs. Die natürliche Ertragsfähigkeit wird sowohl für das Grünland als auch das Ackerland als gering angegeben (LfU, Bodenfunktionskarte 1:25.000).	2 Punkte (trifft nicht zu)

In Summe ist Planfläche C nach den vorgegebenen Kriterien mit 10 Punkten zu bewerten.

#### 6.1.4 Planfläche D

Tab. 4: Beurteilung der Planfläche D gem. Kriterienkatalog Markt Wiesau

Bewertungskriterium	Begründung	Bewertung
a) Konversionsflächen und andere vorbelastete Flächen, für die es keine andere Nutzung gibt (dazu zählen z.B. Flächen direkt an Autobahnen, Bahnstrecken, Hochspannungstrassen, usw.)	Es besteht bereits ein Solarpark zwischen den Planflächen C und D.	1 Punkt (trifft teilweise zu)
b) Landwirtschaftlich genutzte Flächen innerhalb von Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebieten	Die landwirtschaftlich genutzte Planfläche D liegt in keinem Wasserschutz- oder Heilquellenschutzgebieten.	0 Punkte (trifft nicht zu)
c) Flächen, die kaum einsehbar sind und auch aus der Ferne das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen können	Plangebiet D ist im Osten von Kiefernwald und im Norden von einer Feldgehölzhecke umschlossen. Im Westen wird eine Feldgehölzhecke gepflanzt. Im Südwesten liegt bereits ein bestehender Solarpark.	1 Punkt (trifft teilweise zu)
d) Eine mögliche Beteiligung von Bürger*innen an einem Projekt sind gegeben	Eine mögliche Beteiligung von Bürger*innen an diesem Projekt ist nicht vorgesehen.	0 Punkte (trifft nicht zu)
e) Die Flächen sind in entsprechendem Abstand zur bestehenden Wohnbebauung und können daher den Ortscharakter bzw. Das Ortsbild nicht negativ beeinflussen (Bewertung siehe vorab)	Der Abstand zur nächsten Wohnbebauung ist deutlich größer als 401 m.	2 Punkte (trifft zu)
f) Das Projekt beinhaltet Maßnahmen zum Arten- und Naturschutz (z.B. Eingrünung, Rücksicht Bodenbrüter, Erhaltung von Brut- und Nistplätzen, Flächen für Wildwechsel; Möglichkeiten für Agri-PFA usw)	Durch etwaige Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, wie z.B. Bauzeitenregelung für Vögel, Mindestabstand der Module zum Boden (80 cm) oder Mindestbodenabstand des Zaunes (15 cm), werden Auswirkungen auf Arten und Ökosystemleistungen gemindert. Zudem wird eine Feldgehölzhecke aus heimischen Sträuchern gepflanzt, die u.a. Habitat für heckenbrütende Vögel darstellt.	2 Punkte (trifft zu)



Bewertungskriterium	Begründung	Bewertung
g) Es handelt sich um potentielle Erweiterungsflächen für Wohnbebauung, Gewerbe oder der klassischen Landwirtschaft	Planfläche D ist nicht als Erweiterungsfläche für Wohnbebauung, Gewerbe oder klassische Landwirtschaft vorgesehen.	2 Punkte (trifft nicht zu)
h) Die Flächen sind von großer landwirtschaftlicher Bedeutung/ haben eine gute Bodenwertzahl (BWZ)	In Plangebiet D ist Pseudogley und Braunerde-Pseudogley aus skelettführendem Schluff bzw. kiesführendem Lehm vorherrschend. Die natürliche Ertragsfähigkeit des Ackers wird mit gering bis mittel bewertet (LfU, Bodenfunktionskarte 1:25.000).	1 Punkt (trifft teilweise zu)

In Summe ist Planfläche D nach den vorgegebenen Kriterien mit 9 Punkten zu bewerten.

### 6.1.5 Zusammenfassung

Alle Planflächen sind nach dem Leitfaden der Gemeinde (ab 9 Punkten) als Standort für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet und haben eine Zulassungsempfehlung.

Die vorliegende Planung berücksichtigt neben diesen betriebswirtschaftlichen Rahmenbedingungen auch den unmittelbaren Anschluss der Planflächen C und D an einen bereits bestehenden Solarpark, die Lage außerhalb von naturschutzfachlich wertvollen Flächen und die gesicherte Flächenverfügbarkeit für den Vorhabenträger.

Gemäß LEP-Grundsatz 6.2.3 sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Die Flächen C und D schließen direkt an einen bestehenden Solarpark an, Fläche B direkt an der Gemeindeverbindungsstraße Triebendorf-Oberteil, welche derzeit auch im Bereich des geplanten Solarparks umgebaut werden soll. Fläche A stellt einen vorbelasteten Standort dar (Tongrube).

Alle Planflächen haben eine nahezu gleichrangige Bewertung (9 bzw. 10 Punkte). Das bedeutet gem. der Entscheidungsmatrix für die Zulassung von PV-Freiflächen-Anlagen im Markt Wiesau, dass die geplanten Anlagen an diesen Standorten zugelassen werden sollten. Für die gesamtwirtschaftlich rentable Erschließung und den effektiven Betrieb ist die Realisierung aller vier Planflächen erforderlich. Andere realisierbare Planungsalternativen bestehen in der Marktgemeinde Wiesau für den Vorhabenträger derzeit nicht, da diesem keine anderen geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, auf welchen die Errichtung einer entsprechenden Freiflächen-Photovoltaikanlage möglich ist.

## 6.2 Vereinbarkeit der Planung in Schutzgebieten

### 6.2.1 Naturpark Steinwald

Die **Teilflächen A und B** befinden sich komplett innerhalb des o.g. Naturparks. Das Vorhaben Solarpark ist außerhalb der Schutzzone mit dem Schutzzweck gem. § 4 der Rechtsverordnung zum Naturpark vereinbar:

1. *das Gebiet entsprechend dem Einrichtungsplan (§ 11 Nr. 1) zu entwickeln und zu pflegen,*
2. *die sich für die Erholung eignenden Landschaftsteile der Allgemeinheit zugänglich zu machen und zu erhalten, soweit die ökologische Wertung dies zulässt,*
3. *in der Schutzzone*
  - a) *die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und dauerhaft zu verbessern, insbesondere*
    - *erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu verhindern*
    - *den Wald wegen seiner besonderen Bedeutung für den Naturhaushalt zu schützen*
    - *die heimischen Tier- und Pflanzenarten sowie ihre Lebensgemeinschaften und Lebensräume zu schützen,*
  - b) *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des für die unter § 1 genannten Naturräume typischen Landschaftsbilds zu bewahren,*
  - c) *eingetretene Schäden zu beheben oder auszugleichen.*

## 6.2.2 Landschaftsschutzgebiet

Die **Teilfläche A** befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Steinwald" = Schutzzone des o. g. Naturparks.

Gem. § 6 der Rechtsverordnung zum Naturpark sind in der Schutzzone *alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem in § 4 Nr. 3 genannten besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen, insbesondere alle Handlungen, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild, den Naturgenuss oder den Zugang zur freien Natur zu beeinträchtigen.* Die erlaubnispflichtigen Maßnahmen sind in § 7 der Rechtsverordnung benannt. Für den geplanten Solarpark sind relevant: Einfriedungen, Kabelverlegung und Nebenanlagen.

*„Die Aufstellung von Bauleitplänen in naturschutzrechtlichen Schutzgebieten kann ... im Einzelfall in Betracht kommen, wenn ... eine objektive Befreiungslage vorliegt und deshalb von einer Überwindung der Verbotsregelung ausgegangen werden kann.“* (BVerwG, Urteil vom 17.12.2002 – 4 C. 15.01 mwN).

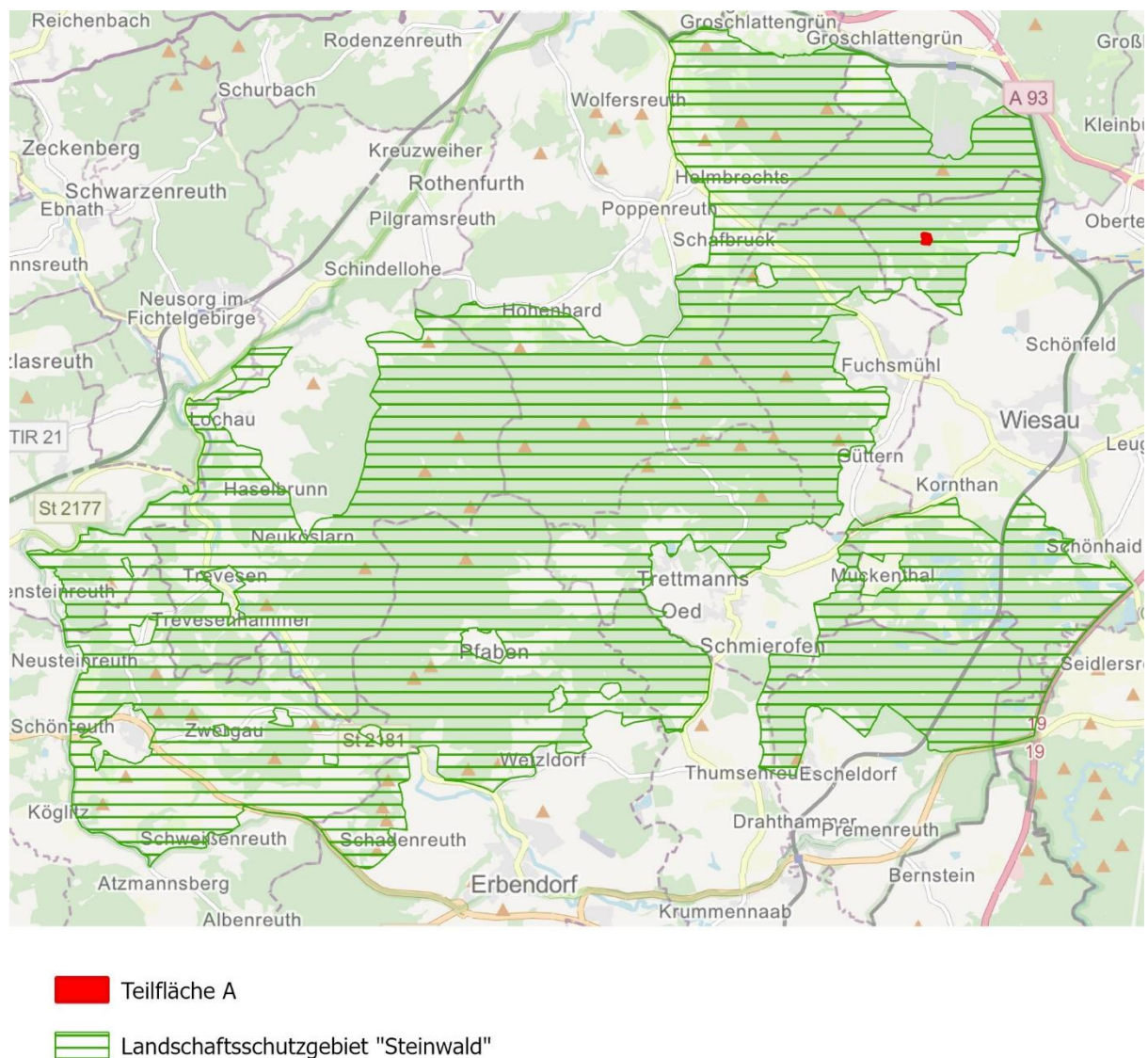
Eine Befreiungslage setzt voraus, dass das Schutzgebiet in seiner Substanz unberührt bleibt und der Schutzzweck auch weiterhin erreicht werden kann. Sind diese Voraussetzungen gegeben, kann eine Befreiung erteilt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist (§ 67 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG).

Dieser rechtlichen Einordnung entsprechen auch die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucher-schutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 ([https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25\\_rundschreiben\\_freiflaechen-photovoltaik.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf)).

Im Folgenden werden die Voraussetzungen für das Vorliegen einer objektiven Befreiungslage im LSG geprüft, die die Aufstellung eines Bebauungsplanes rechtfertigen können.

Mit rd. 2,4 ha nimmt die Teilfläche A nur einen sehr geringen Anteil (0,018 %) von deutlich unter einem Prozent vom gesamten Landschaftsschutzgebiet "Steinwald" mit einer Gesamtfläche von rd. 13.634 ha ein. Die lokale Flächeninanspruchnahme für eine PV-Freiflächenanlage auf der Planfläche A ist im Vergleich zum großflächigen Landschaftsschutzgebiet ausgesprochen gering, siehe Abb. 6.

Das Plangebiet befindet sich mit weniger als 700 m Abstand zur LSG-Grenze am nordöstlichen Rand des Schutzgebietes und im Einflussbereich der Autobahn A 93.



**Abb. 6: Teilfläche A im Landschaftsschutzgebiet "Steinwald"**  
(Luftbild ESRI))

Die Biotypen und die Funktionen der Planfläche A im Naturhaushalt werden im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan detailliert beurteilt. Die Schutzgüter Mensch, Boden sowie Klima und Luft sind von geringer Bedeutung, die Schutzgüter Wasser, Arten und

Lebensräume sowie Landschaft von mittlerer Bedeutung. Der Biotoptyp Intensiv-(Saat-)Grünland ist von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung. Die Schutzwürdigkeit der Planfläche A (Acker) in Bezug auf den Naturhaushalt ist insgesamt gering.

Die Planfläche A ist ein an der nördlichen, westlichen und südlichen Seite von Wald umschlossenes Intensivgrünland. Die Einsehbarkeit und Erreichbarkeit der Fläche ist aufgrund der waldinselartigen Lage nur eingeschränkt gegeben. Im Umfeld der Planfläche A befinden sich keine zertifizierten Wanderwege. Der Erholungs- und Erlebniswert der abgelegenen Fläche ist sehr gering. In der Planfläche A (Intensivgrünland mit umgebendem Wald in siedlungsferner, touristisch unerschlossener Lage) liegen keine überdurchschnittlichen Funktionen für das Landschaftsbild und Naturerleben vor.



**Abb. 7: Teilfläche A mit im Südosten angrenzenden Wald**



**Abb. 8: Teilfläche A mit in Blickrichtung Norden angrenzendem Wald**



**Abb. 9: Teilfläche A in Blickrichtung Osten. Im Hintergrund Sichtbeziehung zu Fischteichen.**

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft ist am konkreten Standort durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten, da hier weitreichende Sichtbeziehungen durch die umgebende Waldkulisse nicht gegeben sind. Aufgrund der vorgesehenen Nutzungsextensivierung im Solarpark werden die Verbote der Rechtsverordnung des Landschaftsschutzgebietes nicht ausgelöst. Die Errichtung baulicher Anlagen (Modultische, Trafostation, Zaun) sowie die Kabelverlegung sind gem. § 7 der Rechtsverordnung dennoch erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis ist zu erteilen, wenn das Vorhaben keine der in § 6 der Rechtsverordnung genannten Wirkungen hervorrufen kann oder diese Wirkungen durch

Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. Diese Voraussetzungen sind mit der vorliegenden Planung des Solarparks einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung gegeben.

Die verkehrlichen Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung sind hinsichtlich Lärm, Abgas und visuellen Störungen gegeben, aber unerheblich. In der Vergangenheit wurde das Flurstück bereits zum Rohstoffabbau genutzt. Diese Nutzung ist in der topografischen Karte 1986 bis 1997 eingezeichnet (Quelle: Bayernatlas, Zeitreise). Folglich ist der Bodenhaushalt und dessen Ökosystemleistungen langfristig bereits durch anthropogene Einflüsse erheblich negativ verändert.



**Abb. 10: Planfläche A in rot. Topografische Karte (1986 bis 1997)**  
(Bayernatlas, Zeitreise).

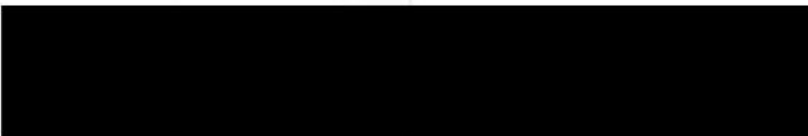
Dies belegt auch der Kaufvertrag aus der Jahr 1987, in dem erwähnt wird, dass für das Flurstück 2750, Herrenwiese, ein Vertrag über die Ausbeute als Tongrube geschlossen wurde.

Im Grundbuch des Amtsgerichts Tirschenreuth für Wiesau  
Band 23, Blatt 979,

ist folgender Grundbesitz der Gemarkung Wiesau  
vorgetragen:

Fl.Nr. 2750 Herrnwiesen, Wiese, Nadelwald,  
Tongrube zu 2,9340 ha.

Abteilung I (Eigentümer):

  
in Gütergemeinschaft.

Abteilung II (sonstige Belastungen):

Rohtonausbeutungsrecht für die Tonwarenfabrik

Abb. 11: Auszug aus dem Kaufvertrag (Seite 3) über das Flurstück 2750 Gemarkung Wiesau von 1987  
(geschwärzt wg. Datenschutz)






Zweigniederlassung der Porzellanfabrik  mit dem  
Sitz in  und den Ehegatten   
, geb. , ein Vertrag über die Ausbeute des  
Grundstücks Fl.Nr.2750 der Gemarkung Wiesau ge-  
schlossen.

Abb. 12: Auszug aus dem Kaufvertrag (Seite 4) über das Flurstück 2750 Gemarkung Wiesau von 1987  
(geschwärzt wg. Datenschutz)

Zudem ist die Fläche von sehr geringer landwirtschaftlicher Bedeutung, da die natürliche Ertragsfähigkeit des Grünlandes in der Bodenfunktionskarte (M 1:25.000) der LfU als „sehr gering“ bewertet ist. Ein Eingriff in den Bodenhaushalt ist durch Errichtung der PV-Freiflächenanlage nicht gegeben: Die Modultischständer werden ohne Fundament in den Boden gerammt. Die vorgesehene Bewirtschaftung von Extensivgrünland durch Beweidung bzw. zweischüriger Mahd anstelle der bisherigen Einsaat mit regelmäßiger Bodenbearbeitung führt zu mehr Bodenruhe. Eine Verschlechterung der landwirtschaftlichen Folgenutzungen ist durch die Zwischennutzung als PV-Freiflächenanlage nicht zu erwarten. Es besteht eine Rückbauverpflichtung im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der langfristige Flächenerhalt für die Landwirtschaft ist dadurch gesichert.

Nach § 2 EEG 2023 liegen die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbare-Energien-Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung in Deutschland nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Als Folge der gesetzgeberischen Wertung zum überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit sind die erneuerbaren Energien bei behördlichen Abwägungsentscheidungen mit einem besonders hohen Gewicht in die Abwägung einzustellen. Dies gilt auch bei Landesrecht und ist bei allen behördlichen Abwägungsentscheidungen strikt zu beachten. Im Ergebnis folgt daraus ein „regelmäßiges Übergewicht der Erneuerbaren Energien“, das nur in atypischen Ausnahmefällen überwunden werden kann. Dies gelte für jede einzelne Anlage, da dem Klimawandel nur durch viele, für sich genommen oft kleine Begrenzungsmaßnahmen begegnet werden kann (vgl. BVerfG, Beschl. v. 23.03.2022 – 1 BvR 1187/17, juris Rn. 104, 142 ff.).

Angesichts der massiven Ausbauziele und der notwendigen Beschleunigung sowie der hohen Flächenkonkurrenz, der schwierigen Grundeigentums- und Nutzungsverhältnisse und der Notwendigkeit, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen dinglich zu sichern, fehlt es vielfach an Ausweich- oder Alternativstandorten. Der Markt Wiesau hat in einem Kriterienkatalog grundsätzliche Anforderungen an die Eignung potenzieller Photovoltaik-Standorte formuliert, die von der Planfläche A erfüllt werden, siehe hierzu die näheren Erläuterungen in Kap. 6.1.

## **Fazit**

In einer Gesamtschau liegen die Voraussetzungen für eine objektive Befreiungslage aus den vorstehenden aufgeführten Gründen für den atypischen Einzelfall in der Planfläche A vor. Die Planfläche A ist hinsichtlich Größe und Lage kein Kernbereich des Landschaftsschutzgebietes. Die naturschutzfachliche Bewertung der Schutzgüter ist überwiegend gering. Aufgrund der konkreten Lage (siedlungsfremd, autobahnnah und Umgebungssituation (wenig einsehbar)) nimmt die Planfläche A keine Funktionen für das Naturerleben im Landschaftsschutzgebiet wahr. Es sind durch den früheren Rohstoffabbau Vorbelastungen auf der Fläche gegeben. Die Wirkungen des geplanten Solarparks sind nach dessen Betriebsende vollständig reversibel, dies ist durch eine Rückbauverpflichtung vertraglich gesichert. Die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien ist im überragenden öffentlichen Interesse. Ein dagegen sprechender atypischer Ausnahmefall ist auf der Planfläche A nicht gegeben.

Die Voraussetzungen für eine objektive Befreiungslage im Landschaftsschutzgebiet liegen für die Planfläche A vor.

## **6.3 Wirkungen des Bauvorhabens**

### **6.3.1 Wirkungsprognose Nullfall (Basisszenario)**

Ohne Errichtung eines Solarparks wird die ackerbauliche Nutzung voraussichtlich beibehalten. Es sind keine grundlegenden Veränderungen für Artenvielfalt, Klima und Luft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten. Die mit einer intensiven ackerbaulichen Nutzung einher-



gehenden (Schad-)Stoffeinträge aus Dünge- und Pflanzenschutzmitteln können langfristig Risiken für den Boden- und Grundwasserhaushalt hervorrufen.

### 6.3.2 Wirkungsprognose Planfall

Erhebliche und damit zu kompensierende Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes sind beim Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Boden und Fläche sowie temporär beim Schutzgut Mensch zu erwarten, siehe Übersicht gem. UVPG in Tab. 5. Die konkrete Eingriffsdimension und der quantitative Kompensationsbedarf sind in der verbindlichen Bauleitplanung festzustellen und geeignete Maßnahmen bzw. Flächen festzusetzen.

**Tab. 5: Mögliche erhebliche Auswirkungen beim geplanten Vorhaben**  
(gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2b Ziff. aa) bis hh).

Relevanz für das geplante Vorhaben:	
Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens, ggf. Abrissarbeiten	keine
Inanspruchnahme von natürlichen Ressourcen (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	ja
Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie sonst. Belästigungen (z. B. Licht, Bewegungsunruhe)	ja
Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihre Beseitigung bzw. Verwertung	keine
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. Unfälle, Katastrophen)	keine
Kumulation mit umweltrelevanten Auswirkungen aus benachbarten Plangebietem unter Berücksichtigung von Umweltproblemen in Bezug auf Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder die Nutzung natürlicher Ressourcen	keine
Auswirkungen auf das Klima (z. B. Treibhausgasemissionen) und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	ja (positiv)
eingesetzte Techniken und Stoffe	ja

### Wirkungen auf rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Zu Naturpark und Landschaftsschutzgebiet siehe Kap. 6.2.

Die nächstgelegenen Natura 2000 Gebiete, Naturschutzgebiete, Flächennaturdenkmale, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete befinden sich außerhalb des Wirkraumes des Vorhabens. Das unmittelbar nördlich an die Teilfläche D angrenzende gesetzlich geschützte Biotop sowie die ebenfalls nördlich an die Teilfläche A angrenzenden Ökokontoflächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches. Eine bauliche Inanspruchnahme ist damit ausgeschlossen. Beeinträchtigungen für diese geschützten Gebiete bzw. Objekte sind nicht zu erwarten.

## **Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG**

Vorkommen prüfrelevanter Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sind für den Änderungsbereich nicht bekannt bzw. aufgrund der Habitatausstattung und der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung auch nicht zu erwarten.

Auf allen Teilflächen sind Vorkommen von allgemein verbreiteten und häufigen Vogelarten (Arten, die nicht in der Roten Liste Bayerns geführt werden und alle Vorwarnlistearten) zu erwarten. Der Verlust einzelner Brutreviere führt für diese i. d. R. nicht zu einer Verschlechterung des günstigen Erhaltungszustandes und die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt.

Nach Realisierung des Vorhabens mit einer Nutzungsumwandlung von Intensivacker in Dauergrünland und randlicher Heckeneingrünung ist von einem höheren Insektenaufkommen und damit einer Aufwertung der Habitatqualität für Insekten als auch die darauf als Nahrung angewiesenen Fledermäuse, Vögel und Reptilien auszugehen.

Die Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange im Änderungsbereich ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anhand des im B-Plan konkret festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung abschließend zu prüfen.

### **6.3.3 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen**

PV-Freiflächenanlagen zeichnen sich während Bau und Betrieb durch keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen aus. Es bestehen keine Risiken für den Naturschutz oder den Gebietsschutz durch das mit dem Bauleitplan zulässige Vorhaben.

## **6.4 Zusammenfassende Dokumentation der Umweltprüfung**

**Tab. 6: Umweltprüfung zur FNP-Änderung Markt Wiesau 2023**

<b>Umweltprüfung zur FNP-Änderung</b>	
Lage	Vier Teilflächen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche A innerhalb des Waldgebietes nordwestlich von Triebendorf</li> <li>- Fläche B in der Ackerlandschaft nördlich von Triebendorf</li> <li>- Flächen C und D am Waldrand zur Autobahn A 93 südöstlich von Leugas</li> </ul>
Beschreibung der Planung	Darstellung von Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“ auf insgesamt rd. 14,7 ha
<b>Übergeordnete Vorgaben und rechtliche geschützte Gebiete</b>	
Regionalplan	keine raumordnerischen Darstellungen (Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete) Lage in Gebiet „allgemeiner ländlicher Raum“ und „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“
Flächennutzungsplan	Im rechtswirksamen FNP sind alle Teilflächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die nachrichtlichen Darstellungen in Fläche A sind nicht mehr aktuell (Biotop) bzw. mit der Nutzung als Solarpark an dieser Stelle vereinbar (allgemeines Schwerpunktgebiet Naturschutz). Änderung in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarenergie“. Erfordernis der FNP-Änderung im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Photovoltaikanlagen Sonnenenergie Wiesau“.
Schutzgebiete	Flächen A und B innerhalb Naturpark Steinwald Fläche A im Landschaftsschutzgebiet Steinwald

	Eine Vereinbarkeit von PV-Freiflächenanlagen mit den Rechtsverordnungen ist gegeben (Naturpark) bzw. in der verbindlichen Bauleitplanung herstellbar (LSG).
<b>Beschreibung und Bewertung der Umwelt (Schutzgüter)</b>	
Eine differenzierte Analyse der einzelnen Teilflächen erfolgt im B-Plan.	
Mensch	Funktion als Arbeitsort für die Landwirtschaft, mit geringer (Nah-)Erholungsfunktion, damit von überwiegend durchschnittlicher Bedeutung.
Boden und Fläche	Versiegelte Flächen sind in den Änderungsbereichen nicht vorhanden. Vorbelastungen bestehen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung. Die Böden in den Änderungsbereichen haben eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen. Aufgrund der regelmäßigen Bodenbearbeitung haben die Änderungsbereiche überwiegend eine durchschnittliche Bedeutung für die natürliche Bodengenese.
Wasser	Gewässer sind in den Änderungsbereichen nicht vorhanden. Der Grundwasserkörper ist der hydrogeologischen Einheit des tertiären Hügellandes zuzuordnen und von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut. Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung sind nicht auszuschließen. Die Teilflächen B und C befinden sich in der Nähe von Gewässern. Aufgrund der intensiven Ackerbewirtschaftung mit regelmäßigem Eintrag von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln haben die Änderungsbereiche überwiegend eine durchschnittliche Bedeutung für den Wasserhaushalt.
Klima und Luft	Auf den Ackerflächen kann lokal Kaltluft entstehen und mit geringer Reichweite in die umgebenden Offenlandbereiche abfließen. Wegen der gering ausgeprägten Geländetopografie hat dieser Luftaustausch jedoch keine große Reichweite. Die Klimaausgleichsfunktion der Änderungsbereiche ist für die Ortschaften der Marktgemeinde Wiesau von untergeordneter Bedeutung.
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung haben die Änderungsbereiche nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Vorkommen von besonders sensiblen oder wertgebenden Arten sind nicht bekannt bzw. nicht zu erwarten.
<b>Beschreibung und Bewertung der Umwelt (Schutzgüter)</b>	
Eine differenzierte Analyse der einzelnen Teilflächen erfolgt im B-Plan. <span style="float: right;"><i>Fortsetzung</i></span>	
Landschaft	Die Änderungsbereiche liegen in einer landwirtschaftlich geprägten, mosaikartig durch Waldflächen untergliederten Kulturlandschaft. Das Plangebiet ist von durchschnittlicher Bedeutung für das Landschaftsbild.
Kultur-/Sachgüter	In den Änderungsbereichen sind keine Kultur- oder Sachgüter bekannt.
<b>Prognose bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)</b>	
Ohne FNP-Änderung ist von einer unveränderten landwirtschaftlichen Ackernutzung der Flächen auszugehen. Grundlegende Veränderungen für die Umwelt sind nicht absehbar.	
<b>Wirkungsprognose (Planfall) und Maßnahmen für Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen</b>	
Wirkungen	<p>baubedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- temporäre Schadstoff-, Lärmemissionen und Erschütterung (Bauzeit).</li> <li>- ggf. reversible Bodenverdichtungen unter ungünstigen bodenfeuchten Witterungsbedingungen</li> </ul> <p>anlagebedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überbauung bislang unbebauter/unversiegelter Flächen mit Solarmodulen.</li> <li>- Nutzungsänderung mit Lebensraumveränderung</li> </ul> <p>betriebsbedingt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ggf. Reflexion mit Blendwirkung bei ungünstiger Modulanordnung und -neigung</li> </ul>
Mensch	<p>Bei Verwendung von Solarzellen mit Antireflexbeschichtung, optimaler S-Ausrichtung und Neigung bis max. 30 Grad und Sichtschutzhecken in den Hauptreflexionsrichtungen O-W sind beeinträchtigende Blendwirkungen minimierbar.</p> <p>Um negative Auswirkungen hinsichtlich des Landschaftsbildes und durch Blendwirkungen zu vermeiden, sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in sensiblen Bereichen eine Eingrünung des Solarparks oder alternative Maßnahmen zum Blendschutz vorzusehen.</p>

Boden und Fläche	Eine Veränderung des Versiegelungsgrades ist mit der FNP-Änderung nicht verbunden. Die Nutzungsänderung von Acker zu Grünland ermöglicht zukünftig eine natürliche Bodengenese ohne mechanische Gefügeveränderungen durch die regelmäßige ackerbauliche Bodenbearbeitung.
Wasser	Eine Veränderung der Grundwasserneubildung ist mit der FNP-Änderung nicht verbunden. Das Niederschlagswasser kann von den Modulen abtropfend nach wie vor auf der Fläche versickern. Potenzielle Risiken für Schadstoffeinträge in Vorfluter/Grundwasser sind durch den Verzicht auf wasserschädigende Stoffe minimierbar.
Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	Mit der Nutzungsänderung von Acker in Grünland sind Änderungen in der Artenzusammensetzung zu erwarten. Hinsichtlich floristischer Artenvielfalt und faunistischem Lebensraumpotenzial ist bei extensiver Grünlandnutzung eine Aufwertung gegenüber dem derzeitigen Zustand zu erwarten. Es kann daher langfristig von positiven Auswirkungen für das Schutzgut ausgegangen werden. Artenschutzrechtliche Konflikte sind wegen der geringen Habitataignung auf dem derzeitigen Intensivacker bzw. Intensivgrünland nicht zu erwarten.
Klima und Luft	Klima und Luft werden durch die FNP-Änderung nicht beeinträchtigt. Vielmehr entstehen durch die Energiegewinnung durch Sonnenenergie statt durch fossile Brennstoffe positive Wirkungen auf das Klima durch die Reduzierung des CO <sub>2</sub> -Austoßes.
Landschaft	Mit der zusätzlichen Flächennutzung zur Energieerzeugung sind keine grundlegenden Änderungen für die Landschaft/das Landschaftsbild verbunden. Teilweise bestehen bereits Vorbelastungen durch einen bestehenden Solarpark im Umfeld der Flächen C und D. Beeinträchtigungen können durch die Beschränkung der Modulhöhen und eine landschaftsgerechte Eingrünung in sensiblen Bereichen vermieden werden.
Kultur-/Sachgüter	Sind nicht betroffen. Meldepflicht für archäologische Funde an Denkmalschutzbehörde.
Wechselwirkungen	Keine Folgen für bestehende Wechselwirkungen.
<b>Eingriffsbeurteilung und Kompensationsbedarf</b>	
<p>Der bisherige Zustand, der wegen der intensiven landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandnutzung wenig ökologisches Potenzial aufweist, wird durch die mit der Nutzungsänderung von Acker in extensives Dauergrünland verbundene Habitataufwertung langfristig verbessert. Die Überplanung mit PV Freiflächenanlagen ohne grundsätzliche Veränderung des Versiegelungsgrades führt unter Berücksichtigung der möglichen Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich zu keinem naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf i. S. der Eingriffsregelung außerhalb des Geltungsbereiches.</p>	

## 6.5 Sonstige Angaben

Tab. 7: Sonstige Angaben zur Umweltprüfung FNP-Änderung Markt Wiesau 2023

<b>Sonstige Angaben gem. BauGB</b>
<p><u>Anderweitige Lösungsmöglichkeiten</u> und Angabe der wesentlichen Auswahlgründe im Hinblick auf die Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben:</p> <p>Alternativlösungen stehen wegen der nur im Änderungsbereich bestehenden Flächenverfügbarkeit für den Vorhabenträger derzeit nicht zur Verfügung.</p>
<p><u>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren:</u></p> <p>Besondere technische Verfahren wurden nicht angewendet.</p>
<p><u>Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind:</u></p> <p>Mit den Daten aus der Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht zur Photovoltaikanlage Sonnenenergie Wiesau liegt eine ausreichende Datengrundlage zur Beurteilung der einzelnen Umweltbestandteile vor. Schwierigkeiten bei der Auswertung sind nicht aufgetreten.</p>
<p><u>Monitoring:</u></p>

Ist nur für externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich und in diesem Fall auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu benennen, z. B. Anzeige der Herstellung von Grünland-/Gehölzflächen bei der Unteren Naturschutzbehörde.