

Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz
- Die Stadtheimatpflegerin
- Freiwillige Feuerwehr Amberg
- Regierung der Oberpfalz - Sachgebiet 24 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
- Regionaler Planungsverband
- Solarenergie Förderverein Amberg
- Stadt Amberg Klimaschutzbeauftragte
- Stadt Amberg Referat 3 - Recht, Umwelt, Personal
- Stadt Amberg Referat 5 - Tiefbauamt
- Wasserwirtschaftsamt Weiden

Stellungnahmen ohne Einwände oder keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayernwerk Netz GmbH
- Deutsche Telekom
- Gewerbebau Amberg GmbH
- PLEdoc
- Polizeiinspektion Amberg
- Stadt Amberg Inklusionsbeauftragter
- Stadt Amberg Referat 2 - Finanzen, Wirtschaft und Europaangelegenheiten
- Stadt Amberg Referat 5 - Grünplanung und Landespflge
- Stadt Amberg Referat 5 - Bauordnung
- Stadt Amberg Referat 5 - Denkmalpflege, Stadtentwicklung, Förderwesen
- Stadt Amberg Referat 5 - Bauverwaltung
- Stadt Amberg Referat 5 - Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses
- Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH



Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</u></p> <p>Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 18.02.2021</p> <p>zu o. g. Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 156 „Photovoltaik-Freiflächenanlage am Gewerbegebiet West“ nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg nach § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:</p> <p><u>Stellungnahme Bereich Landwirtschaft:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Die Zufahrt zur verbleibenden angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche mit der Flurnummer 1178 in der Gemarkung Karmensölden soll aus Richtung Gärbershof und Lengenloh über den Flurweg mit der Flurnummer 1177 in der Gemarkung Karmensölden, der sich im Eigentum der Teilnehmergeinschaft Karmensölden, Fuchsleite 3, 92224 Amberg befindet, für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr wieder hergestellt und bereitgestellt werden, da durch das geplante Gewerbegebiet „Amberg West II“ die Zufahrt über die Lengenloher Straße nicht mehr möglich ist. Auch ist die Fläche über die alte Panzerstraße beim Motorsport Flugplatz im jetzigen „Landschaftsschutzgebiet Ammerbachtal“ wohl nicht erreichbar, da der gesamte Bereich für den Kraftfahrtverkehr gesperrt ist. <p>Aus fachlicher Sicht empfehlen wir den Flurweg mit der Flurnummer 1177 in der Gemarkung Karmensölden für die heute in der Land- und Forstwirtschaft üblichen Maschinen in seiner vollen abgemarkten Breite aus zu bauen und dementsprechend zu befestigen.</p> <ol style="list-style-type: none"> Die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen kann Staubemissionen verursachen. Daraus können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. 	<p>Zu Punkt 1: Die vorliegende Planung ändert an der Zufahrt des Grundstücks 1178 nichts. Das Grundstück 1178 ist weiterhin über den Flurweg 1177 und über die Lengenloher Straße erschlossen. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet West II“, welcher sich ebenfalls im Verfahren befindet, schränkt die Zufahrt über die Lengenloher Straße ein. Einzelheiten hierzu werden im Verfahren des „Gewerbegebiet West II“ behandelt.</p> <p>Zu Punkt 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und weitergegeben.</p>

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 18.02.2021

3. Die überplante Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und nach unseren Unterlagen von einem Betrieb bewirtschaftet. Es ist deshalb zu bedenken, dass dieser landw. Betrieb diese Fläche durchaus für längere Zeit bzw. die Laufzeit des Pachtvertrages in seiner Betriebsorganisation eingeplant hat. Somit kann der mit dem Planungsvorhaben einhergehende Flächenverlust schon zu Problemen führen. So ist z. B. die Gewährung von Ausgleichszahlungen u. a. an die Einhaltung bestimmter Obergrenzen beim Viehbesatz je ha landw. genutzter Fläche geknüpft. Es ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass der betroffene Landwirt rechtzeitig Ersatzflächen vermittelt bekommt oder für eine dadurch entgangene Ausgleichszahlung bzw. verfügte Sanktion entsprechend entschädigt wird (§183 und §185 BauGB).
4. Die regelmäßige Pflege der Flächen hat so zu erfolgen, dass das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden wird.
5. Die normale Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen und Mulchgeräte). Dadurch kann auch bei ordnungsgemäßigem Einsatz der Geräte Steinschlag verursacht werden. Die angrenzenden Flächen liegen zudem z.T. höher als die Photovoltaikanlage. Es besteht deshalb die Gefahr, dass Solarmodule beschädigt werden können. Dies wird auch durch die geplante Randbepflanzung nicht gänzlich zu vermeiden sein. Es ist deshalb eine Lösung zu finden, die den Haftungsausschluss von Steinschlagschäden u. ä. durch die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen gewährleistet.

Stellungnahme Bereich Forsten:

Waldrechtliche Belange sind von der Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaik Freiflächenanlage Am Gewerbegebiet West“ direkt nicht betroffen.

Im Westen grenzt jedoch ein Wald unmittelbar an das geplante Vorhaben. Es handelt sich um einen Altbestand aus Lärche, Eiche sowie Fichte. Größere Vorschädigungen oder Hinweise auf einen Vitalitätsverlust sind aktuell nicht erkennbar.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass dennoch ganze Bäume bzw. Baumteile im Fall von Schadereignissen (z. B. Stürme) auf die angrenzenden Bereiche fallen und zu Schäden an den Solarmodulen führen können.

Die vorgesehene Randeingrünung von bis zu 20 m reduziert zwar dieses Risiko; bietet jedoch aufgrund der vorzufindenden Baumhöhen von über 25 m keinen absoluten Schutz.

Es wird eine Haftungsverzichtserklärung durch den Betreiber des Solarparks empfohlen, die mögliche Regressforderungen gegen den angrenzenden Waldbesitzer – hier: Stadt Amberg – ausschließt.

Zu Punkt 3:

Nach unserer Information geht der ehemalige Pächter der Fläche demnächst in den Ruhestand. Daher gab es ein positives Einvernehmen zwischen dem Eigentümer und dem ehemaligen Pächter was den Übergang der Fläche von der landwirtschaftlichen Nutzung zur PV-Nutzung anbelangt. Es sind im Verfahren keine Stellungnahmen diesbezüglich eingegangen

Zu Punkt 4:

Die Fläche wird regelmäßig, in Form einer 2-schürigen Mahd gepflegt, so dass der Endzustand des Grünlandes einer standortgerechten Extensivwiese entspricht. Sollten Ansaaten erforderlich werden sind diese mit Regiosaatgut durchzuführen. Ein Schaden in den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sollte somit ausreichend vermieden sein.

Zu Punkt 5:

Der Betreiber der Anlage stellt eine Haftungsfreistellung zugunsten der Flächeneigentümer der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen aus.

Zu Bereich Forsten:

Der Betreiber der Anlage stellt eine Haftungsfreistellung zugunsten der Flächeneigentümer der angrenzenden Waldfläche aus.



Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Seite 1 von 3 - Stellungnahme vom 09.03.2021

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Das nächstgelegene Baudenkmal ist das ca. 340 Meter nordöstlich des betroffenen Areals gelegene Anwesen Heftnerweg 6, das mit folgendem Text in der bayerischen Denkmalliste verzeichnet ist:

- **D-3-73-112-48** – „*Bauernhof; ehem. Wohnstallhaus, eingeschossiger Steildachbau, 18. Jh., im Kern spätgotisch; Wagenremise, teilweise massiver Ständerbau mit Satteldach, Mitte 19. Jh.; Stadel, verbretterter Blockbau mit Satteldach auf Steinsockel, älterer Teil 18. Jh.*“

Etwa 1,5 Kilometer östlich des Areals liegt die Kath. Friedhofkirche St. Katharina, die mit folgendem Text in der bayerischen Denkmalliste verzeichnet ist:

- **D-3-61-000-165** – „*Kath. Friedhofkirche St. Katharina, Saalbau mit eingezogenem Chor, verblechtem Glockendachreiter mit Zwiebelhaube und Vorhalle, spätgotisch, 1495/96 (dendro.dat.), Veränderungen 18. Jh.; mit Ausstattung; ehem. Benefiziatenhaus, ab 1540 Krankenhaus, zweigeschossiger und abgewalmter Satteldachbau mit gefasten Öffnungen, 16. Jh., 1588 mit zweigeschossigem Walmdachbau erweitert; Katharinenfriedhof, im Kern 16. Jh., bis in das 19. Jh. zu einer dreifach terrassierten Anlage erweitert, mit Grabkreuzen und -steinen des 19. und frühen 20. Jh. (siehe Liste der Grabdenkmäler); Friedhofsmauer mit*

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange

Zur weitestgehenden Unterbindung der Sichtbeziehung zur Umgebung wird die PV-Anlage umlaufend eingegrünt.

Eine Sichtbeziehung zum Mariahilfberg ist unter Umständen im Winter, bzw. in der Zeit in der sich die Gehölze am Mariahilfberg im winterlichen Zustand befinden gegeben. Allerdings ist die Anlage auf die Entfernung so klein und vorgelagert befindet sich zudem noch ein geplantes Gewerbegebiet, so dass sich die Anlage nicht als eigenständiges Konstrukt wahrnehmen lässt und auch nicht die insgesamt vom Berg aus gegebene Aussicht beeinträchtigt.



Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Seite 2 von 3 - Stellungnahme vom 09.03.2021

*Lisenengliederung und Rahmen, Ziegel, 19. Jh., teilweise erneuert;
Leichenhaus, eingeschossiger Walmdachbau mit Zwerchgiebel und
dreibogiger Vorhalle, zweifarbiges Ziegelmauerwerk, 1892; Friedhofskreuz
mit Dreipassenden und Korpus im Viernageltypus, Gusseisen, auf
Werksteinsockel aus Granit mit Inschrifttafeln, bez. 1901.“*

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand besteht zwischen dem für die Photovoltaik-Freiflächenanlage vorgesehenen Areal und den beiden o.g. Baudenkmalern keine Sichtbeziehung. Ob dies auch für den Blick vom 4 Kilometer entfernten Mariahilfberg mit seinem landschaftsprägenden Denkmalbestand gilt, ist auf Basis der vorliegenden Unterlagen nicht beurteilbar:

- **E-3-61-000-2** – *„Die Wallfahrt Mariahilf auf dem Bergrücken östlich Ambergs wurde an der Stelle einer mittelalterlichen Burg in der Pestnot des Jahres 1634 gelobt. Das Wallfahrtsbild, eine von den Amberger Jesuiten gestiftete*



Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</u> Seite 3 von 3 - Stellungnahme vom 09.03.2021</p>	
<p><i>Kopie des Passauer Maria-Hilf-Bildes, fand zunächst Aufstellung im ehem. Bergfried. 1696 wurde ein Kloster für die versorgenden Franziskaner, 1697-1703 nach Abbruch der Turmkapelle und einer Rundkirche die bestehende Kirche mit dem später ausgebauten, weithin als Wahrzeichen sichtbaren Turm errichtet, 1709 ein Mesnerhaus (die heutige Gaststätte), ab 1725 schließlich eine Wallfahrerherberge (das heutige Forsthaus). Als Zufahrtsweg wurde um 1760 die bestehende Lindenallee angelegt, 1858/59 der Kreuzweg, dessen letzte Station in der älteren ehem. Loretokapelle untergebracht wurde. Ein moderner Freiraumaltar bezieht das von altem Baumbestand beschattete Höhengelände als Wallfahrerplatz mit ein.“</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – D-3-61-000-213 - „Kath. Filial- und Wallfahrtskirche Maria Hilf, Wandpfeilerbau aus Quadermauerwerk, Chorturm mit Zwiebelhaube und Laterne, Schaufassade mit Pilastergliederung und Figurennischen, spätbarock, 1697-1703 von Georg Peimbl nach Plänen von Wolfgang Dientzenhofer; Ausstattung und Turm bis 1722 fertig gestellt; Treppenanlage zur Fassade, bauzeitlich.“ – D-3-61-000-215 - „Ehem. Mesnerhaus, jetzt Bergwirtschaft, winkelförmiger und zweigeschossiger Walmdachbau, bez. 1709.“ <p>Auch wenn aufgrund der großen Distanz eine Beeinträchtigung des Ensembles Wallfahrt Mariahilf sowie der letztgenannten Baudenkmäler eher unwahrscheinlich scheint, wird dringend angeraten, dies im weiteren Planungsprozess etwa über entsprechende Sichtachsenanalysen/Fotoaufnahmen abzuklären.</p>	



Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Bund Naturschutz

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 14.03.2021

Die Stadt Amberg will einen Bebauungsplan im Bereich Gewerbegebiet West/Speckmannshof für eine Freiflächen Photovoltaik-Anlage aufstellen.
 Der BN begrüßt die Bemühungen, die Nutzung regenerativer Energiequellen voranzubringen und den CO2-Ausstoß zu reduzieren. Trotzdem dürfen die Belange des Naturschutzes nicht außeracht gelassen werden.
 Wir empfehlen, den Eingrünungsstreifen im Norden zur Bebauung hin durchgängig ebenfalls auf 20m zu verbreitern und mit Bäumen (1. oder 2. Wuchsordnung) zu durchsetzen, die als Sichtschutz vor allem für die Anlieger in direkter Nachbarschaft von Beginn an dienen können. In diesem Fall wären Nadelbäume von Vorteil, da sie auch im Winter diese Funktion erfüllen können. Weiterhin dient der 20 Meter breite Grünstreifen zur besseren Biotopvernetzung zum Postweiher hin, was besonders den Amphibien zugutekommen wird.
 Für die Eingrünung im Westen und Süden schlagen wir vor, essbare Wildkräuter sowie die Haselnuss und Esskastanie mit einzubringen, um auf diese Weise einen kleinen Beitrag zur essbaren Stadt zu leisten. Dabei wäre es sinnvoll, den Weg im Westen entlang der südlichen Grenze fortzusetzen. Die essbare Eingrünung könnte auch zum künftigen Gewerbegebiet im Osten fortgesetzt werden, um vielleicht einen anschaulichen Lehrpfad zu schaffen. (Weitere Infos unter: <https://www.ewilpa.net/>)
 Weiterhin sollte in der Planung festgelegt sein, daß die Fläche nach der Nutzung im derzeitigen Zustand verbleibt bzw. fortentwickelt wird, da durch die extensive Nutzung eine naturnahe Fläche entwickeln wird.
 Für zukünftige Planungen schlägt der BN vor, die Doppelnutzung von PV und Landwirtschaft intensiv zu prüfen. So gibt es vom Fraunhofer Institut für solare Energiesysteme ISE einen sehr interessanten Leitfaden zur Agri-Photovoltaik. Damit kann dem Rückgang von landwirtschaftlichen Nutzflächen entgegengewirkt und in vielen Fällen sogar der Ertrag gesteigert werden.
 Auch die Festlegung von Vorrang- und Ausschlussflächen für PV in Flächennutzungsplan würde die Planung und Transparenz erleichtern. Schließlich zeigt die Erfahrung, daß PV-Anlagen mit Bürgerbeteiligung mit anderen Augen wahrgenommen werden wie solche von Investoren. Als Beispiel sind die Windräder in der Gemeinde Freudenberg zu nennen, die durch die Bürgerbeteiligung von Anfang an positiv gesehen wurden.

Dem Vorschlag, den Eingrünungsstreifen im Norden durchgängig 20 m breit zu machen, kann gefolgt werden.
 Dem Vorschlag der Eingrünung wurde nicht nachgekommen. Es wurde sich für schnellwachsende und heimische Pflanzen entschieden.

Die Möglichkeit der Umsetzung des Lehrpfads wird im GE West II geprüft.

Die Doppelnutzung ist in dem Entwurf zum Grundsatzbeschluss PV Freiflächenanlagen unter Hinweisen aufgenommen.

Die Verwaltung empfiehlt die Einzelfallentscheidung ohne Vorrangflächen, um Nutzungskonflikte zu vermeiden.

Die Bürgerbeteiligung wurde im oben genannten Entwurf ebenfalls aufgenommen.



Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Die Stadtheimatspflegerin

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 05.03.2021

Der Ausbau solarer Energien in Amberg ist zu begrüßen.

Jedoch wirft der gewählte Standort durch seine direkte Nähe zur Siedlung am Postweiher Probleme auf.

Die Größe des Vorhabens mit 7,3 ha Gesamtfläche ist erheblich. (und sicherlich auch größer als die Siedlung am Postweiher) Die einheitliche Bestückung mit den Modulen lässt die Fläche noch größer und bestimmender erscheinen als dies eine kleinteilige, differenzierte Bebauung auf gleicher Größe tut.

Eine Einordnung oder wie es von Photovoltaikfreiflächenanlagen in Siedlungsnähe gefordert wird, **eine Unterordnung**, ist hier somit **nicht mehr gegeben**. Die Anlage dominiert.

Prägend würde für das Gelände nun nicht mehr die hübsche Wohnbebauung mit ihrer idyllischen Lage am Weiher sein, sondern eine **Photovoltaikfreiflächenanlage**.

Daraus resultiert für die anwohnenden Bürger und die Nutzer des Landschaftsschutzgebietes eine erhebliche Beeinträchtigung.

Daher spreche ich mich gegen eine Photovoltaikfreiflächenanlage an dieser Stelle aus.

Aus dem Landschaftsschutzgebiet Ammerbachtal heraus und auch hinein ist die Anlage gerade durch die im Verfahren verbesserte Eingrünung nahezu nicht wahrnehmbar.

Zur weitestgehenden Unterbindung der Sichtbeziehung zur Umgebung wird die PV-Anlage umlaufend eingegrünt. Hierdurch wird auch die Wirkung der Anlage in die Landschaft unterbunden und die Anlage ist nicht mehr als Ganzes wahrnehmbar.

Zudem wird auf eine erstellte Sichtbarkeitsanalyse verwiesen, welche zu folgender Zusammenfassung gelangt: „Zusammenfassend ist für die untersuchten Siedlungsbereiche keine flächendeckende Störwirkung auszumachen. Die geplante Anlage liegt im Anschluss an ein geplantes Gewerbegebiet. Zudem handelt es sich bei dem Bereich um die Anlage um kein ausgewiesenes Naherholungsgebiet.“

Die PV-Anlage entfaltet ihre Fernwirkung eher von Hochpunkten aus und stellt damit keine dauerhafte und auf eine große Anzahl von Menschen wirksame Beeinträchtigung dar. Des Weiteren liegt der optisch durch die geplante Anlage beeinträchtigte Bereich von Nordwest bis Ost und somit ‚hinter‘ der PV-Anlage.“



Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Freiwillige Feuerwehr Amberg</u></p> <p>Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 05.03.2021</p> <p>Am Zugangstor ist ein Schlüsselrohr oder Feuerwehrwehrschlüsseldepot 1 mit dem Schlüssel für den Zugang zur Fläche zu hinterlegen. Der eingeplanten Grünstreifen ist von hohem Bewuchs (hohes trockenes Gras, anliegende Sträucher) frei zu halten, insbesondere im Bereich des Waldes und der Ackerfläche bei entsprechendem Anbau (z.B. Getreide, Raps etc).</p>	<p>Ein Schlüssel für das Zugangstor kann hinterlegt werden. Dies ist im Zuge der Ausführungsplanung zu beachten. In dem geplanten Grünstreifen sind eine Hecke sowie ein Altgrasstreifen vorgesehen. Beides unterliegt einem Pflegekonzept und ist Teil der Ausgleichsmaßnahmen.</p>

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Regierung der Oberpfalz - Sachgebiet 24

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 16.03.2021

mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans und der Aufstellung eines Bebauungsplans sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für eine ca. 7,3 ha große Freiflächenphotovoltaikanlage südlich des Ortsteils Speckmannshof bzw. westlich des Gewerbegebiets-West geschaffen werden. Aufgrund der geplanten Größenordnung des Vorhabens und der damit einhergehenden Raumbedeutsamkeit sind die einschlägigen Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2020) zu beachten bzw. zu berücksichtigen (s. Art. 3 BayLplG):

Die Planung kann u.a. zur Verwirklichung der LEP-Grundsätze

- 1.3.1: „Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...]“;
- 6.1.1 „Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden, hierzu gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und –umwandlung“

und des LEP-Ziels 6.2.1, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind, beitragen. Gem. der Begründung zu diesem LEP-Ziel hat die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien jedoch raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u. a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen.

Die in der Stellungnahme genannten Ziele und Grundsätze des LEP werden in den Entwurfsunterlagen zur Bauleitplanung eingearbeitet und entsprechend berücksichtigt.



Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Regierung der Oberpfalz - Sachgebiet 24</u></p> <p>Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 16.03.2021</p>	
<p>Aufgrund der Lage (u.a. im Bereich eines Naherholungsgebietes, direkt angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet und im Randbereich eines unverlärnten Raums) und der relativ großflächigen Ausdehnung der geplanten Photovoltaikanlage sind damit auch Betroffenheiten bzw. Beeinträchtigungen verschiedener Belange zu erwarten. In diesem Zusammenhang sind insbesondere folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) des LEP relevant, die gem. Art. 3 BayLpLG zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. (LEP 1.1.3 (G)) - Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bauerlich ausgerichtete Landwirtschaft in ihrer Bedeutung für [...] 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. Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. (LEP 5.4.1(G)) - Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. (LEP 6.2.3(G)) <p><i>Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. (Begründung zu LEP 6.2.3)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden. (LEP 7.1.1(G)) - In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden. (LEP 7.1.3(G)) <p>Im Rahmen der Begründung zu den Bauleitplänen soll daher eine Auseinandersetzung mit den o.g. betroffenen Zielen und Grundsätzen bzw. Belangen erfolgen. Insbesondere sollte nachvollziehbar dargelegt werden, dass derzeit keine vorbelasteten Standorte oder andere besser geeignete Standortalternativen für das geplante Vorhaben zur Verfügung stehen.</p>	



Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Regionaler Planungsverband

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 02.03.2021

(X) (in Aufstellung befindliche) Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs.1 S.1 BayLplG

Die Land- und Forstwirtschaft soll gem. B III 1 Regionalplan Oberpfalz-Nord erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit durchschnittlichen und günstigen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung

der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden. Gem. der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans fällt hierunter u.a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage überwiegend durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, die nicht direkt kompensiert werden kann. Den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen soll deshalb besondere Bedeutung beigemessen werden.

Gem. B I 3.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord soll auf eine geeignete Pflege der Landschaft, insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, hingewirkt werden. Die für Naturhaushalt und Landschaftsbild wertvollen Landschaftsteile der Region bedürfen zur Erhaltung ihrer Eigenart und ökologischen Funktionsfähigkeit bestimmter Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen.

Aufgrund der Tatsache, dass das Planungsgebiet gem. B I 2.2 i.V.m. Karte 3 Regionalplan Oberpfalz-Nord an ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet und ein Landschaftsschutzgebiet angrenzt ist von einer gewissen landschaftlichen Wertigkeit des Gebiets auszugehen. Daher kommt den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes eine hohe Relevanz zu, weshalb diesen eine hohe Bedeutung beigemessen werden soll.

Die Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes wurden gehört (siehe auch Stellungnahme BUND LBV). Die angrenzende Lage der PV-Anlage an ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet sowie an ein Landschaftsschutzgebiet wird in den Unterlagen zum Entwurf der Bauleitplanung berücksichtigt. Hier werden auch entsprechende Maßnahmen, wie eine im Verfahren deutlich verbesserte Eingrünung vorgesehen.



Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Regionaler Planungsverband</u></p> <p>Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 02.03.2021</p> <p>Das Vorhaben kann, insbesondere aufgrund seiner Nähe zu Bereichen mit hohem Energieverbrauch (Standort im Oberzentrum angrenzend an ein Gewerbegebiet), zu den Erfordernissen B X 1 und B X 4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen. Demnach soll der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen und darauf hingewirkt werden, dass erneuerbare Energien verstärkt genutzt werden. Die Energieversorgung soll dazu beitragen, vor allem die Standortbedingungen der gewerblichen Wirtschaft, insbesondere in den zentralen Orten und an den Entwicklungsachsen, zu verbessern.</p> <p>Der in Aufstellung befindliche Grundsatz A 1.2 Regionalplan Oberpfalz-Nord sieht u.a. vor, dass Flächen für Arbeiten, Wohnen, Infrastruktur, Freizeit und geschützte Freiräume jeweils in angemessenem und bedarfsgerechtem Umfang zur Verfügung stehen und im Sinne einer vorausschauenden, nachhaltigen und regional abgestimmten Entwicklung möglichst optimal genutzt und kombiniert werden, so dass gegenseitige wesentliche negative Beeinträchtigungen möglichst vermieden werden.</p> <p>Der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen (Wasser, Boden, Luft, Tier- und Pflanzenwelt), einer dezentralen Energieversorgung sowie der Berücksichtigung von Belangen des Immissionsschutzes ist daher eine hohe Bedeutung beizumessen. Damit kann zu einer ausgewogenen und in wirtschaftlicher, ökologischer sowie sozialer Hinsicht nachhaltigen Raumentwicklung der Region beigetragen werden. Eine vorausschauende und abgestimmte Planung soll Nutzungs- und Flächenkonkurrenzen wirksam begegnen, <u>eine bedarfsberücksichtigende Umsetzung von Maßnahmen ermöglichen sowie negative Auswirkungen auf Mensch und Umwelt möglichst vermeiden.</u></p> <p>Um dies zu gewährleisten, sollen Planungs- bzw. Maßnahmenträger transparente Planungen betreiben und frühzeitige Abstimmungsprozesse zwischen allen Betroffenen in die Wege leiten und deren Äußerungen im Planungs- und Abwägungsprozess entsprechend würdigen.</p>	



Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Solarenergie Förderverein Amberg</u></p> <p>Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 15.03.2021</p> <p>1. Um die Sichtbarkeit der PV-Anlage von Speckmannshof her zu minimieren wird vorgeschlagen:</p> <p>a) An der Nordseite der Anlage ist auf dem Grünstreifen ein Busch- und möglichst hoher Baumbestand (vorwiegend Nadelhölzer) als Sichtschutz anzulegen. Vorteilhaft ist hier, dass sich der Grünstreifen auf einer erhöhten Geländeformation befindet.</p> <p>b) Es wäre außerdem zu überlegen, ob eine Ausrichtung der Module in Ost-Westausrichtung in Frage käme. Dadurch könnten hohe Aufständereien, wie sie bei Südausrichtung notwendig wären, vermieden werden. Allerdings ist hier eine mögliche Blendwirkung in Richtung Siedlung zu überprüfen.</p> <p>2. Die PV-Freiflächenanlage ist als Solarstrom-Biotop zu gestalten nach dem Weinbergprinzip am Beispiel des Solarfelds Oberndorf:</p> <p>https://www.eeb-eg.de/solarfeld-oberndorf.html</p> <p>Dafür sollten die geplanten Ausgleichsflächen rund um die PV-Anlage genutzt b.z.w. erweitert werden. Eine Ost-West Ausrichtung der Module hätte in diesem Zusammenhang den Vorteil, dass die beabsichtigte Leistung der Anlage auf einer geringeren Fläche realisiert werden könnte, also folglich der Grünbereich vergrößert werden könnte. Damit würden sich zusätzliche Räume für eine ansprechende, naturnahe landschaftliche Gestaltung mit Aufenthaltsqualität ergeben.</p>	<p>An der Nordseite ist eine Heckenpflanzung vorgesehen. Nachdem die Fläche aber auch als Ausgleichsfläche für den Eingriff durch die PV-Anlage herangezogen werden soll wird von der Pflanzung von Nadelgehölzen abgesehen. Die Bepflanzung ist mit standortgerechten Gehölzen geplant. Die Wiesenfläche unter der Anlage soll sich durch gezielte Pflege selbstständig in eine standortgerechte Extensivwiese entwickeln.</p>



Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Klimaschutzbeauftragte

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 15.02.2021

Ansicht des Klimaschutzes ist die PV-Freiflächenanlage zu befürworten. Eine möglichst hohe Auslastung der Fläche sowie Integration anderer Belange, u.a. Naturschutz, sollte angestrebt werden, wie in der Beschlussvorlage 005/001/2021 angedacht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine hohe Auslastung wird, unter Berücksichtigung aller betroffenen Belange, angestrebt.



Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 3 - Immissionsschutz

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 03.03.2021

Das Vorhaben der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage neben dem Wohngebiet „Am Postweiher“ stellt für dieses einen erheblichen Fremdkörper anstelle der bisherigen Grünlandschaft dar. Das dieser nicht auf ungeteilte Begeisterung stößt, ist bekannt.

Daher ist zumindest eine Blendwirkung für die Immissionsorte im benachbarten WA auszuschließen. Wie in der Beschlussvorlage erwähnt, ist die Notwendigkeit eines „Blendgutachtens“ zu prüfen.

Blendung

Das Blendgutachten wurde erstellt und ins Verfahren aufgenommen. Die Verträglichkeit wurde bestätigt.



Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 3 - Wasserwirtschaft

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 04.03.2021

Das Vorhaben auf dem Flurstück mit der FISTnr. 1179, Gemarkung Karmensölden befindet in der Nähe des Gewerbegebietes West am Rande der Bebauung von Speckmannshof und der Eingrünung als Übergang zum Postweiher, d.h. am Rand eines wassersensiblen Bereichs. Auf den durchaus hochwasserbeeinflussten Bereich Postweiher, vor allem auf einen dort gegebenen Brennpunkt/Gefährdungspunkt am Auslass des Postweihers wird hingewiesen, insbesondere auf die dortige Gefahr der Verkläusung bei extrem seltenen Hochwasserereignissen ($> HQ_{\text{extrem}}$).

Außerdem darf durch die Aufstellung der Stahlkonstruktion der Photovoltaik-Freiflächenanlage der Ablauf von im Boden befindlichen Drainageleitungen nicht behindert werden. Ggf. sind die Drainageleitungen so umzuverlegen, dass der Abfluss gewährleistet ist. Schäden an den Dränageleitungen durch Begrünung sind zu vermeiden.

Sofern keine Grundwasserabsenkung infolge von Tiefbaumaßnahmen (Kabelverlegung) oder eine Gründung in Bereichen mit hoch anstehendem Grundwasser erfolgt, ist nicht mit relevanten Auswirkungen auf das Grundwasser zu rechnen.

Das auf den Flächen auftretende Niederschlagswasser wird trotz punktueller Versiegelungen und Überdeckung mit Modulen im Allgemeinen vollständig und ungehindert im Boden versickern. Eine Reduzierung der Grundwasserneubildung ist demzufolge nicht zu erwarten. Die Niederschlagsintensität zwischen den Modulen und unter den Modulen selbst wird sich je nach Windstärke unterschiedlich darstellen.

Ein Schadstoffeintrag über den Boden in das Grundwasser ist bei sachgemäßem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nicht zu erwarten.

Sollten im Zuge des Baus Drainagen beschädigt werden sind diese wiederherzustellen. Diese Thematik ist während der Ausführungsplanung und Ausführung zu beachten.

Grundwasserabsenkungen sind nicht geplant.



Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
---	---

<p><u>Stadt Amberg Referat 3 - untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 04.03.2021</p>	
--	--

<p>Schutzgebiete, Artenschutz:</p> <p>Die geplante Freiflächenanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Landschaftsschutzgebiet „Ammerbachtal“. Sie befindet sich auf einer Ackerfläche.</p> <p>Durch die geplante Eingrünung und eventuell noch weiteren Maßnahmen zum Artenschutz wie Lesesteinhaufen, sowie Vorgaben zur Mahd und Abtransport des Mähgutes, können aus naturschutzfachlicher Sicht sicherlich die Eingriffe ausgeglichen werden.</p> <p>Allerdings geht meist für die gesamte Laufzeit die Ackerfläche als landwirtschaftliche Fläche verloren. Daher sollen wie schon häufig praktiziert, die Solaranlagen auf Stelzen montiert werden und dann können unten weiterhin die Äcker bewirtschaftet werden.</p> <p>Andererseits nehmen die versiegelten Flächen immer mehr zu, trotzdem werden dort auf den Dächern sehr wenig Photovoltaik Anlagen installiert. Gerade bei den großen Industrieflächen würde sich das anbieten. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet West sollen daher diese Photovoltaik Anlagen auf den Flachdächern zwingend vorgeschrieben werden.</p> <p>Ausführungshinweise bei einer Anlage, die nicht auf Stelzen steht.</p> <p>Im Westen müsste die Eingrünung nicht so breit sein, weil gegenüber dem Weg auf der Westseite sich eine Waldfläche befindet und damit die Freiflächenanlage eingrün. Vermutlich wurde hier die Ausgleichsfläche gewählt, weil der Wald die Anlage beschattet. Dennoch können versucht werden, den Übergang im Süden zum Landschaftsschutzgebiet und diese Ausgleichsfläche zu optimieren und mit der Verbreiterung der Ausgleichsfläche nach Süden einen Übergang zum Landschaftsschutzgebiet zu schaffen. Nachdem das Landschaftsschutzgebiet geprägt ist von der Beweidung mit Schafen und Ziegen, wäre die Anlage einer extensiven Mähweide eine Möglichkeit für eine Ausgleichsfläche.</p> <p>Fazit:</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht können die Eingriffe ausgeglichen werden, aber die landwirtschaftliche Produktionsfläche wird aus der Nutzung genommen. Für viele Landwirte ist es schwierig ortsnahe geeignete Flächen zu finden. Regionale Produkte sind daher sehr wichtig. In wie weit Landwirte durch die Reduzierung der landwirtschaftlichen Fläche in ihrer Existenz bedroht sind kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht beurteilt werden. Die Ausgleichsflächen sollen angepasst werden.</p>	<p>Es werden Vorgaben zur Mahd der Grünfläche unter PV-Anlage angegeben. Hier soll eine ortstypische Extensivwiese entstehen. Zudem wurden Lesesteinhaufen in die Festsetzungen zur Ausgleichsfläche aufgenommen werden. Eine ackerbauliche Bewirtschaftung unter den Modulreihen ist nicht möglich. Allerdings kann die Fläche noch als Grünland mit Schafbeweidung genutzt werden.</p> <p>Die Tiefe der Flächeneingrünung an der Westseite wurde aufgrund eines möglichen Baumwurfes in der angegebenen Breite gewählt.</p>
--	---

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 5 - Tiefbauamt

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 15.02.2021

Zur Erschließung steht die Gemeindeverbindungsstraße Speckmannshof-Lensenlohe zur Verfügung, welche sich im Eigentum der Stadt Amberg befindet. Der nördlich angrenzende Weg (FLSt.Nr. 1181) ist als öffentlicher Feld- u. Waldweg gewidmet. Eigentümer ist die Teilnehmergemeinschaft Karmensölden, deren Zustimmung zu Leitungsvorlegungen auf dem Flurstück oder Einleitungen in den zugehörigen Straßengraben vom Investor einzuholen wäre. Auch die im Lageplan des Büro Neidl vorgesehene Einfahrt ist mit der TG Karmensölden abzustimmen.

Entwässerung: Sofern die Flächen unter den Photovoltaik-Elementen nicht versiegelt werden, ist gegenüber dem Bestand kein vermehrter Oberflächenabfluß zu erwarten. Hauptfahrwege sollen versickerungsfähig gestaltet werden. Ab 1000m² Versiegelungsfläche ist ein Wasserrecht erforderlich.

Die Zufahrt wird so angeordnet, dass diese über öffentlichen Grund verläuft.

Der Hinweis zur Entwässerung wurde berücksichtigt.



Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Seite 1 von 3 - Stellungnahme vom 16.03.2021

aus wasserwirtschaftlicher Sicht teilen wir zu den o.g. Entwürfen der Bauleitplanung der Stadt Amberg Folgendes mit:

1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden liegen im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.

2. WASSERVERSORGUNG

Es sind keine Anschlussmaßnahmen erforderlich. Trinkwasserschutzgebiete sowie Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser sind nicht berührt.

3. GRUNDWASSER

Gemäß der amtlichen Karte des LfU befindet sich der Wasserspiegel des Karstgrundwassers im Maßnahmengebiet bei ca. 385 m. ü.NN. Die Geländeoberfläche liegt im Norden bei rund 388 m ü.NN und im Süden bei 414 m ü.NN. Da sich im unmittelbaren Untergrund über den Karstschichten lithologisch wechselnde Kreide- und Quartärsedimente befinden, ist das Vorhandensein von hangenden GwVorkommen nicht völlig ausgeschlossen. Quellaustritte sind uns auf dem nach Norden geneigten Hang jedoch nicht bekannt.

Die Hinweise zu Pflanzenschutzmitteln, Versickerung, Drainagen, Altlasten und Umgang mit Boden werden in die Festsetzungen zum Entwurf der Bauleitplanung aufgenommen.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Seite 2 von 3 - Stellungnahme vom 16.03.2021

Sollte wider Erwarten oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich (gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich) auf verzinkte Stahlprofile zu verzichten. In diesem Fall sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) zu wählen, um eine Auswaschung von Schwermetallen ins Grundwasser zu vermeiden.

Die Pflege der Grundstücks- und Modulflächen hat ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln bzw. chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen.

4. ABWASSERENTSORGUNG

4.1 Schmutzwasser

Schmutzwasser fällt nicht an.

4.2 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist breitflächig vor Ort zu versickern.

5. LAGE ZU GEWÄSSERN

Oberflächengewässer werden nicht tangiert. Gegebenenfalls vorhandene Dränsysteme sind bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich wiederherzustellen.

6. ALTLASTEN

Dem Wasserwirtschaftsamt Weiden liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen in den Bereichen der Teilflächen des Bebauungsplanes vor. Ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Umweltamt zu erfragen.

Grundsätzlich ist anmerken, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können. Sollten deshalb bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Umweltamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung

Die Hinweise zu Pflanzenschutzmitteln, Versickerung, Drainagen, Altlasten und Umgang mit Boden wurde in die Festsetzungen aufgenommen.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Seite 3 von 3 - Stellungnahme vom 16.03.2021

zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

7. BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig. Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen. Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

8. ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan und die dafür erforderliche Flächennutzungsplanänderung können unter Beachtung o. g. Auflagen befürwortet werden.