

Landratsamt Regen

- Untere Bauaufsichtsbehörde -

STADT ZWIESEL		
Eing. 08. SEP. 2022		
Nr. 18	Amt 4	Az



LANDKREIS
REGEN
ARBERLAND

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Stadt Zwiesel
Stadtplatz 27
94227 Zwiesel

Sachbearbeiter/in Susi Wühr
Zimmer Nr. A 2.38
Telefon 09921/601-235
Fax 09921/97002-235
E-Mail SWühr@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
P663-Z22

Datum
06.09.2022

Bausachen-Nummer P663-Z22
Planart Bebauungsplan
SO Solarpark Fürhaupten Nord
Kommune Zwiesel

Vollzug der §§ 3 und 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir übersenden im o.g. Verfahren die Stellungnahmen

- des Sachgebietes 30, Kreisbaumeister vom 24.08.2022
- des Sachgebietes 23, Techn. Umweltschutz vom 05.09.2022
- des Sachgebietes 23, Naturschutz vom 02.09.2022

mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung. Weitere Stellungnahmen von Sachgebieten im Hause, deren Belange im gegenständlichen Verfahren evtl. berührt werden, liegen nicht vor.

Wir bitten, bei Abschluss des Auslegungsverfahrens die Vollständigkeit der Behandlung durch die Träger öffentlicher Belange in eigener Zuständigkeit zu überprüfen und ggf. fehlende Stellungnahmen bei den zuständigen Sachgebieten direkt anzufordern.

Mit freundlichen Grüßen


Simbeck
Assistenz

Anlagen



Anschrift
Poschetsrieder Straße 16
D-94209 Regen
Tel. 09921 / 601-0
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung
Sparkasse Regen-Viechtach
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30
BIC: BYLADEM1REG

Internet
www.landkreis-regen.de
poststelle@lra.landkreis-regen.de

ÖPNV
Informationen zur
Erreichbarkeit per Bus und Bahn
finden Sie unter
www.arberland-verkehr.de



Landratsamt Regen

- Umweltamt -



LANDKREIS
REGEN
ARBERLAND

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22
im Hause

Sachbearbeiter/in Rosemarie Wagenstaller
Zimmer Nr. A 2.13
Telefon 09921/601-299
Fax 09921/97002-299
E-Mail RWagenstallerMGraf@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
P663-Z22

Datum
02.09.2022

Bausachen-Nummer	P663-Z22		
Planart	Bebauungsplan SO Solarpark Fürhaupten Nord		
Kommune	Zwiesel		
Grundstück(e)	Gemarkung	Flurnummer(n)	/

Vollzug der Naturschutzgesetze; Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die Änderung des Deckblattes soll zwischen dem Gewerbegebiet Fürhaupten und der Bahntrasse ein Solarpark mit einer Fläche von 1,63 ha als Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt werden.

Bei der Fläche handelt es sich im Süden um eine mäßig extensiv genutzte Grünlandfläche sowie im Norden um einen strukturarmen Altersklassen-Nadelholzforst mit teilweisen Einlagerungen eines jung ausgeprägten Laubwaldes.

Die Fläche grenzt im Westen an die Bahnlinie Bayerisch Eisenstein-Plattling an, wodurch eine Vorbelastung der Fläche vorliegt. Sie liegt zudem außerhalb des Landschaftsschutzgebiets Bayerischer Wald.

Das ministeriellen Schreiben vom 13.12.2021 enthält Vorgaben zur bauplanerischen Eingriffsregelung (1.9.), unter deren Voraussetzung kein Ausgleichsbedarf besteht. Diese Maßgaben sind nur bei Ausgangszustand intensiv genutztes Grünland und intensiv genutzter Acker (BNT G11 bzw. BNT A11 gemäß Biotopwertliste) anwendbar und daher in diesem Fall nicht geeignet. Aus diesem Grund wird zur Kompensation des Eingriffes nach § 16 Abs. 1 BNatSchG eine externe Ausgleichsfläche benötigt. Entgegen der Eingriffsbilanzierung unter 6.6.1 muss als Bemessungsbereich der komplette Geltungsbereich inklusive Randeingrünung verwendet werden (vgl. dazu S. 26 der „Hinweise des StMB zur Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021).



Anschrift
Poschetsrieder Straße 16
D-94209 Regen
Tel. 09921 / 601-0
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung
Sparkasse Regen-Viechtach
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30
BIC: BYLADEM1REG

Internet
www.landkreis-regen.de
poststelle@lra.landkreis-regen.de

ÖPNV
Informationen zur
Erreichbarkeit per Bus und Bahn
finden Sie unter
www.arberland-verkehr.de



Folgende Punkte sind aus naturschutzfachlicher Sicht bei der Planung zu berücksichtigen:

- In den Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht sämtliche Vorgaben erfüllt, um die Notwendigkeit der Bereitstellung einer separaten Ausgleichsfläche zu vermeiden. Zur Bestätigung der Eignung der dadurch benötigten Ausgleichsfläche gemäß Art. 8 Abs. 1 BayNatSchG ist der unteren Naturschutzbehörde ein Entwurf der Entwicklungsmaßnahmen der Ausgleichsfläche zu übergeben. Die Flurnummer 198/34 der Gemarkung Klautzenbach wird grundsätzlich als geeignet empfunden. Die abgestimmten Maßnahmen sind im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen.
- Die Fällung der Bäume auf der Flurnummer 50/4 der Gemarkung Klautzenbach muss außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, sie darf somit erst ab 1.Oktober und kann bis spätestens 28.Februar stattfinden. Stockrodungen und sonstige Erdarbeiten auf der Flurnummer 50/4 der Gemarkung Klautzenbach dürfen zum Schutz der Reptilien jedoch nicht vor Mai und müssen spätestens bis September erfolgen, um mögliche Konflikte mit § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden
- Gemäß § 4c BauGB ist die Stadt Zwiesel für die Durchführung des Monitorings verantwortlich. Deshalb hat die Stadt Sorge zu tragen, dass die Vermeidungsmaßnahmen und die Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb der Fläche einschließlich der erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden. Dies ist verbindlich festzusetzen.
- Die Anbindung an das Stromnetz zur Einspeisung wird als gegeben betrachtet. Sie sollte vorab noch konkret durch den Bauherrn überprüft und bestätigt werden, um möglicherweise erfolglose, umfangreiche Planarbeiten zu vermeiden.
- Sollte die zu rodende Waldfläche angesät werden, ist dafür Regiosaatgut zu verwenden oder kann alternativ in Form einer Mahdgutübertragung erfolgen.
- Bei der Bewirtschaftung der Wiesenfläche ist auf chemische Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Die Fläche sollte zudem nicht gemulcht und gedüngt werden.

Hinweis:

Eine Rückbauverpflichtung nach Beendigung der Nutzungsdauer der Anlage sollte Vertraglich abgesichert werden.

Mit freundlichen Grüßen



Wagenstaller
Fachkraft für Naturschutz und Landschaftspflege