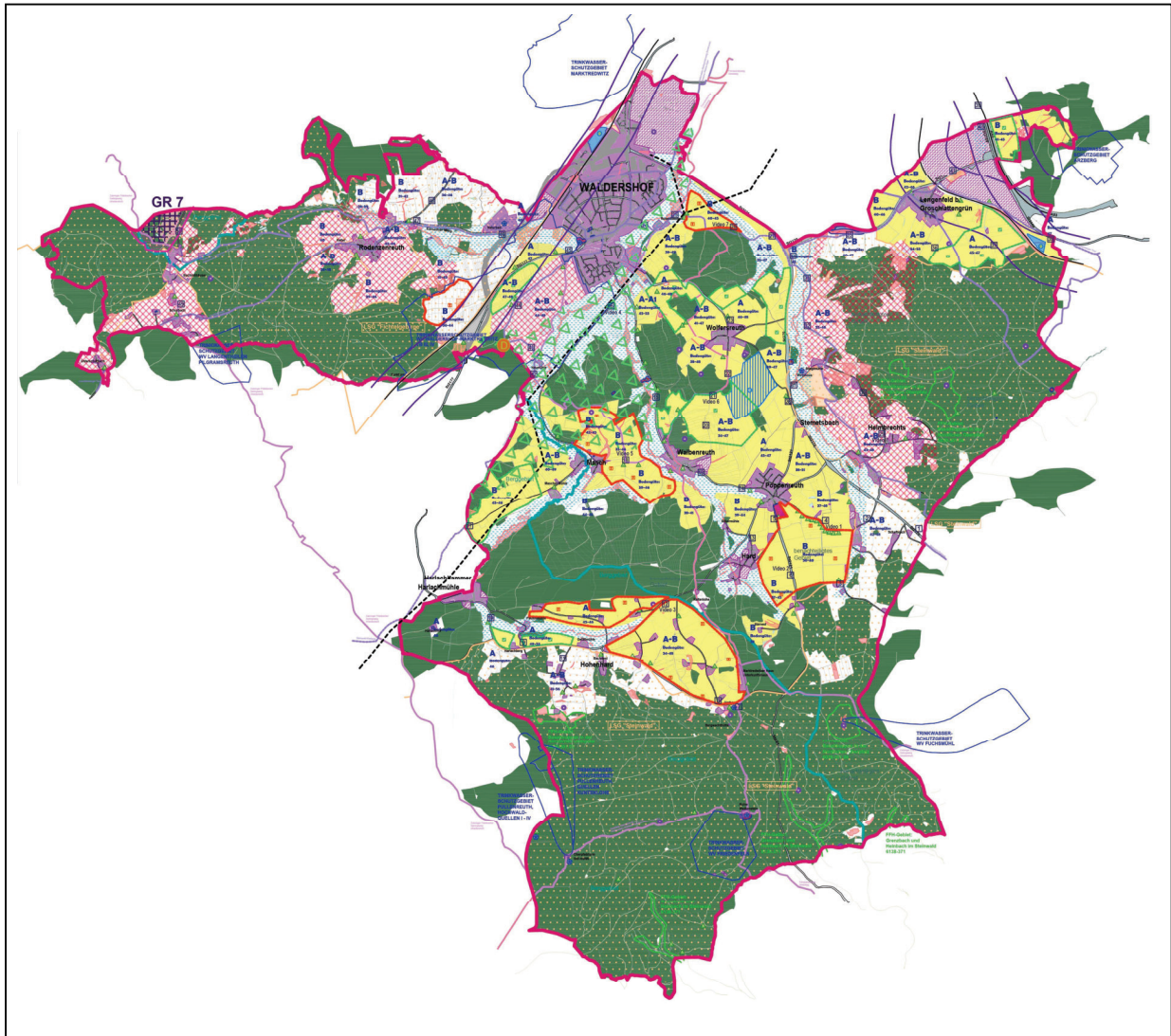
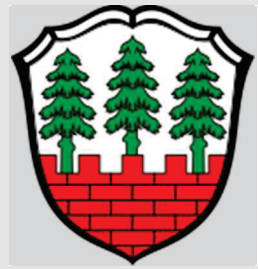


INFORMELLES PLANKONZEPT ZU PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGEN DER STADT WALDERSHOF



Stadt Waldershof:

Markt 1
95679 Waldershof

.....
Margit Bayer, 1. Bürgermeisterin

Fassung vom 07. Dezember 2023

Der Planfertiger:

Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten
Marktplatz 1 - 92536 Pfreimd
Tel. 09606 / 9154 47 Fax 9154 48
eMail: info@blank-landschaft.de

.....
Gottfried Blank, Landschaftsarchitekt



Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung.....	3
2.	Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets und Charakterisierung der Landschaft.....	5
3.	Grundlegende Methodik.....	8
4.	Kriterien zur Ermittlung der Potenzial- und Eignungsflächen bzw. zum Flächenausschluss.....	10
4.1.	Ausschlusskriterien	11
4.2.	Restriktionen.....	15
5.	Ableitung der Potenzial- und Eignungsflächen.....	18
6.	Empfehlungen, weiteres Vorgehen, Flächenbedarf für den Markt Re	23
	Quellenverzeichnis	26

Anlagenverzeichnis

- Planzeichnung „Darstellung der Ausschlusskriterien / Restriktionen“, Maßstab 1:10.000
- Planzeichnung „Darstellung der Potenzialflächen“, Maßstab 1:10.000

1. Anlass und Aufgabenstellung

Im Zuge der von der Bundesregierung beschlossenen sog. „Energiewende“ werden die Erneuerbaren Energien zunehmende Bedeutung für die nachhaltige Energieversorgung einnehmen. Im LEP 2023 (Landesentwicklungsprogramm Bayern) ist es u.a. Ziel, eine nachhaltige technische Infrastruktur anzustreben, darunter v.a. Energie in ausreichender Menge kostengünstig, sicher und umweltschonend zur Verfügung zu stellen. Einer unabhängigen Energieversorgung ist nach den neuesten Ereignissen der sog. Energiekrise höchste Priorität zuzuordnen. Dem trägt auch das EEG-Gesetz (EEG 2023) Rechnung. Nach § 2 EEG 2023 liegen die Errichtung und der Betrieb Erneuerbarer Energien im überwiegenden öffentlichen Interesse. Die Nutzung Erneuerbarer Energien soll als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung eingebracht werden, wenngleich dies nicht bedeutet, dass Erneuerbare Energien immer Vorrang vor anderen Planungsbelangen und Nutzungsinteressen. Beispielsweise die Rohstoffversorgung oder die Interessenlage der Gemeinde (z.B. im Hinblick auf die Ausweisung neuer Baugebiete, im Rahmen der kommunalen Planungshoheit sind als sehr gewichtiger Belang in die Abwägung einzustellen. Es ist also trotz Privilegierung zu prüfen, inwieweit ein Vorhaben mit den öffentlich-rechtlichen Belangen vereinbar ist (z.B. Natur- und Artenschutz), und inwieweit sich dieses gegen andere Planungsbelange durchsetzt.

Die Politik auf Bundes- und Landesebene hat im Hinblick auf das Ziel der verstärkten Nutzung Erneuerbarer Energien auch zahlreiche Gesetzesänderungen eingeführt. U.a. sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB im Abstand von 200 m zu Autobahnen und Schienenwegen (mit mindestens 2 Hauptgleisen) privilegiert. In den privilegierten Flächen ist keine Bauleitplanung mehr erforderlich. Der Korridor der gesonderten Vergütung nach § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG wurde auf 500 m längs der Autobahnen und Schienenwege ausgedehnt.

Die Photovoltaiknutzung ist eine mittlerweile technisch bewährte, vergleichsweise kostengünstige und relativ schnell und einfach umzusetzende Art der Erzeugung Erneuerbarer Energien.

Dementsprechend wird die Photovoltaiknutzung neben der Nutzung auf Dächern auch auf Freiflächen durch das Erneuerbare Energien-Gesetz auf verschiedene Weise besonders gefördert. Auf die aktuelle Fördersituation soll hier nicht im Detail eingegangen werden, da diese ständigen Veränderungen unterliegt. Zusammenfassend werden derzeit, wie erwähnt, insbesondere Anlagen im 500 m-Korridor zu Autobahnen und Bahnlinien nach § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG 2023, in sog. benachteiligten Gebieten und Berggebieten und auf sog. Konversionsflächen besonders gefördert.

Auch und gerade auch außerhalb der privilegierten Flächen sehen sich die Kommunen häufig mit einer Vielzahl von Anträgen potenzieller Projektanten konfrontiert. Die beantragten Anlagenflächen nehmen erfahrungsgemäß immer größere Flächen ein, u.a. da häufig ein relativ weit entfernter Einspeisepunkt eine größere Anlagenfläche erfordert, um ein Projekt wirtschaftlich realisieren zu können.

Um sich planerisch auf die Situation vorzubereiten, wenn bei der Stadt Waldershof weitere Anträge privater Vorhabensträger auf Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen eingehen (Antrag auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans), entschloss sich die Stadt Waldershof, ein informelles Plankonzept (Standortkonzept) erstellen zu lassen, das aufzeigen soll, in welchen Bereichen des Gemeindegebiets Entwicklungsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sinnvoll und möglich sind (Potenzial- und Eignungsflächen).

Mittlerweile liegt ein Leitfaden „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des BayStMB vom 10.12.2021 vor, in dem wesentliche Planungsaspekte zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen geregelt werden, u.a. die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung. In dem Leitfaden wird den Gemeinden die Erstellung eines Standortkonzepts dringend empfohlen, als Steuerungsinstrument im Rahmen der Ausübung der kommunalen Planungshoheit. Empfohlen wird in dem Leitfaden auch eine inhaltliche Vorgehensweise, welche im vorliegenden Standortkonzept entsprechende Berücksichtigung findet.

Ziel ist es dabei insbesondere, unter Berücksichtigung allgemeiner und spezifischer Schutzanforderungen und der konkret geplanten und potenziell möglichen gemeindlichen Entwicklung (vor allem im Bereich Siedlung / Verkehr / Infrastruktur) Flächen und Teilbereiche des Gemeindegebiets zu ermitteln, auf denen Freiflächen-Photovoltaikanlagen zukünftig vorbehaltlich der konkreten Bewertung durch die politischen Gremien der Stadt Waldershof und der Ergebnisse der konkreten Bauleitplanverfahren aus der Sicht der Stadt Waldershof möglich und sinnvoll sind.

Mit der Erstellung des Konzepts wurde das Planungsbüro Blank & Partner mbB Landschaftsarchitekten, Pfreimd, durch die Stadt Waldershof mit Datum vom 28.04.2023 beauftragt.

Mit dem informellen Plankonzept verfügen die Gremien der Stadt Waldershof zukünftig über eine Entscheidungsgrundlage bei konkreten Anträgen auf Einleitung einer Bauleitplanung für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Für die Stadt Waldershof ist hierbei insbesondere von Bedeutung, dass durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen die sonstige zukünftige, auch langfristig absehbare Entwicklung im Bereich Bauen und Verkehr sowie Infrastruktur nicht beeinträchtigt wird, und die allgemeinen Schutzanforderungen beachtet werden.

Das vorliegend erstellte Standortkonzept soll eine gewisse Selbstbindungswirkung im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB entfalten, wobei die letztliche Entscheidung über die tatsächliche Zulässigkeit einer konkret geplanten Anlage bzw. Anlagefläche vom Stadtrat im jeweiligen Einzelfall zu fällen ist.

Die im vorliegenden Konzept ermittelten Potenzial- und Eignungsflächen stellen hierzu die Grundlage dar.

Die Ermittlung erfolgte auf der Grundlage der Überschneidung von Ausschlusskriterien, die sich die Stadt Waldershof durch Beschluss des Stadtrats als Auswahlkonzept zu eigen macht (zur grundlegenden Methodik siehe Kap. 3 und zu den einzelnen Kriterien Kap. 4).

2. Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets und Charakterisierung der Landschaft

Das Gemeindegebiet der Stadt Waldershof umfasst ca. 6.037 ha. Landwirtschaftliche Flächen nehmen 2.313 ha ein, Waldflächen 3.049 ha, und Siedlungsflächen 265 ha (Stand 2021).

Das Gemeindegebiet lässt sich im Hinblick auf die konzeptspezifischen Gegebenheiten in unterschiedlich strukturierte Gebiete gliedern.

Steinwald (südlicher und östlicher Teil des Gemeindegebiets), Fichtelgebirge

Ein Teil des Gemeindegebiets Waldershof bildet den nördlichen Teil des Steinwaldes, mit der höchsten Erhebung, der Platte (946 m NN). Der gesamte südliche Teil des Gemeindegebiets nimmt die Höhenzüge des Steinwaldes ein, und ist praktisch durchgehend bewaldet. Lediglich die zum Oberlauf des Steinbachs abfallende Rodungsinsel Hohenhard wird von landwirtschaftlichen Flächen eingenommen. Auch im nordöstlichen Gemeindegebiet, welches ebenfalls noch Bestandteil des Steinwaldes ist, dominieren Waldflächen, mit dem Roßkopf (725 m NN) als höchste Erhebung.

Aufgrund der dominierenden Waldbestockung kommen hier nur relativ wenige Bereiche als Potenzialflächen für die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Frage. Lediglich die Rodungsinsel Hohenhard bietet diesbezüglich Potenziale.

Insgesamt fällt das Gemeindegebiet von den höchsten Höhenzügen des Steinwaldes nach Norden bis zum Ortsbereich Waldershof mehr oder weniger kontinuierlich ab.

Der nordwestlichste Teil der Stadt Waldershof geht bereits in die höheren Lagen des Fichtelgebirges über (Waldgebiete und Rodungsinsel Schurbach).

Bachtäler

Hinsichtlich der landschaftlichen Gegebenheiten charakteristisch für das Gebiet der Stadt Waldershof sind die auch stark landschaftsprägenden Bachtäler mit überwiegend noch vergleichsweise naturnah verlaufenden Bächen, die das Gemeindegebiet gliedern, und überwiegend stärker in die umgebende Landschaft eingeschnitten sind.

Der Ödweißenbach durchläuft im Osten von Süden nach Norden einen Großteil des Gemeindegebiets.

Der Steinbach entspringt im Bereich der Rodungsinsel Hohenhard, und fließt nach Norden durch die Gemeinde bis zur Vereinigung mit der Kösse in bei Waldershof. Der Oberlauf der Kösse prägt den nordwestlichen Teil des Gemeindegebiets. Ein weiterer, ebenfalls landschaftsprägender Bach ist der Silberbach, ebenfalls im Steinwald entspringend. Dieser fließt nach Norden über Hard und Walbersreuth bis weit nach Norden. Im Bereich des Hauptortes Waldershof vereinigen sich die Bäche, und fließen als Kösse nach Norden ab.



Bachtäler (wie hier der Kössein östlich Waldershof) stellen landschaftlich sensible Räume dar.

Hügelland des mittleren Gemeindegebiets

Der mittlere Teil des Gemeindegebiets um Poppenreuth/Walbenreuth/Masch/Wolfersreuth ist als weitgehend landwirtschaftlich genutztes, unterschiedlich geneigtes Hügelland ausgeprägt, das nur durch die nord-süd-verlaufenden Bäche durchschnitten bzw. begrenzt wird.

In die landwirtschaftlichen Flächen sind nur in geringem Umfang kleinere Wäldchen und die Dörfer eingestreut. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind in der Regel intensiv genutzt, und arm an gliedernden bzw. sonstigen naturnahen Strukturen, wenn auch die Parzellierung relativ kleinteilig ist.

Landschaftlich sensibel sind hier u.a. die Hanglagen im Osten, östlich des Ödweißenbachs bis zu dem Waldgebiet des Roßkopfs.

Es sei bereits an dieser Stelle angemerkt, dass in diesem Landschaftsraum der Großteil der Potenzialflächen des Gemeindegebiets liegt.



Relativ ebene Lagen des Hügellandes um Walbenreuth/Poppenreuth

Rodungsinseln (Schurbach, Rodenzenreuth, Hohenhard)

Die Rodungsinseln stellen überwiegend landwirtschaftlich geprägte Landschaftsräume dar, mit eingestreuten kleineren Siedlungen, wie im Falle Schurbach und Rodenzenreuth, landschaftlich reizvoll sind.



Rodungsinsel Schurbach

Siedlungsdominierte Bereiche der Ortschaft Waldershof

Der Bereich um den Hauptort Waldershof ist durch Siedlungen und umliegende kleinere landwirtschaftliche Flächen sowie Straßen geprägt. Der nach Südwesten anschließende Landschaftsbereich ist relativ kleingliedrig, und relativ reizvoll. Dies gilt auch für die Talräume im Süden und Südosten, die hier relativ umfangreiche Flächen einnehmen. Bereits von vornherein ist hier zu erwarten, dass nur geringe Möglichkeiten für die Photovoltaik-Freiflächennutzung bestehen.

3. Grundlegende Methodik

Ziel des vorliegenden informellen Konzepts ist die Ermittlung von Potenzial- und Eignungsflächen für die Nutzung von Flächen als Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Die Hinweise des StMB „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom Dezember 2021 enthalten in Kap. 1.2 -1.5 auch ausführliche Erläuterungen zu Standortkonzepten für Gemeinden. Die Erläuterungen in den Hinweisen wurden bei der Erstellung des vorliegenden Standortkonzepts berücksichtigt.

Der Gemeinde wird in den Hinweisen die Erstellung von Standortkonzepten dringend empfohlen. Sofern Standortkonzepte vorliegen, ist bei konkreten Anträgen (v.a. Bauleitplanverfahren) keine Standortalternativenprüfung mehr erforderlich.

Als Ziel eines solchen Konzepts wird ausgeführt, dass Ausschlussstandorte, bedingt geeignete und geeignete Standorte herausgearbeitet werden sollen. Dies wird im vorliegenden Konzept vollumfänglich umgesetzt.

In Frage kommen als Potenzialflächen in erster Linie derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, darüber hinaus Konversionsflächen, Industriebrachen u. ä., soweit diese überhaupt vorhanden sind. Diese wären bevorzugt zu nutzen, stehen aber in der Stadt Waldershof nicht oder nicht in nennenswertem Maße zur Verfügung, als dass diese potenziell geeignete Flächen darstellen würden.

Die Ermittlung der Potenzial- und Eignungsflächen erfolgt über das Ausschlussprinzip.

Es werden diesbezüglich relevante Kriterien herangezogen, die

- zum einen als sogenannte Restriktionen Flächen als bedingt geeignet kennzeichnen (weiche Kriterien), und
- zum anderen Ausschlusskriterien (als harte Kriterien), die alleine bei Ausprägung eines einzelnen Ausschlusskriteriums auf einer jeweiligen Fläche zum Ausschluss als Potenzial- bzw. Eignungsfläche führen (wie z.B. die Lage innerhalb von Landschaftsschutzgebieten oder Talräumen).

In der Legende der Karte „Darstellung der Ausschlusskriterien / Restriktionen“ ist jeweils gekennzeichnet, ob es sich um ein Ausschluss- oder ein Restriktionskriterium handelt.

Durch die Überlagerung der den Restriktionen und den Ausschlusskriterien unterliegenden Flächen ergeben sich die Potenzial- und Eignungsflächen für die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlagen (in den Karten gelb gekennzeichnete Flächen). Für diese Flächen trifft keines der Ausschlusskriterien zu. Bei Flächen mit Restriktionen ist

im jeweiligen Einzelfall zu bewerten, inwieweit eine Eignung als Standort für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage anerkannt wird und die Errichtung einer Anlage am Standort befürwortet wird.

Um eine zusätzliche Entscheidungsgrundlage für zukünftige PV-Projekte zu schaffen, wurden Flächen mit landschaftlich wenig empfindlichen Bereichen aufgrund der Topographie und einhergehender geringer Fernwirkung, geringer Einsehbarkeit und ausgeprägter Strukturarmut herausgearbeitet. Bei diesen Potenzialflächen wird eine Standortempfehlung explizit ausgesprochen (grüner Haken und Umrandung in der Karte „Potenzialflächen“). Potenzialbereiche mit hoher Fernwirkung werden ebenfalls gesondert gekennzeichnet (rotes Ausrufezeichen und Umrandung). Solche Flächen sollen nicht von vornherein als Standort für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausgeschlossen werden. Im Falle eines konkreten Antrags innerhalb dieser Kulissen soll jedoch besonders sorgfältig geprüft werden, inwieweit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage aus Gründen des Landschaftsbildes zugestimmt werden soll. Insbesondere wenn nur kleine Teilflächen eines Projektgebiets innerhalb dieser Kulissen liegen, ist eine Einbeziehung in ein Projekt in den meisten Flächen durchaus sinnvoll.

Ebenso als zusätzliches Bewertungskriterium ist die Bodengüte der landwirtschaftlich genutzten Flächen sinnvollerweise zu berücksichtigen. Auch nach den o.g. Hinweisen des StMB vom Dezember 2021 sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht auf Standorten mit guter bis sehr guter landwirtschaftlicher Nutzungseignung errichtet werden. Auch dieses Kriterium soll im Bereich der Potenzialflächen in eine konkrete Entscheidungsfindung mit einfließen. Standorte mit überdurchschnittlicher landwirtschaftlicher Bonität sind nach der Anlage „Standorteignung“ der Hinweise des StMB sogar als Ausschlussflächen (grundsätzlich nicht geeignete Flächen) anzusehen. Standorte mit für das Gemeindegebiet relativ guter Bonität findet man u.a. südöstlich Waldershof oder östlich Lengenfeld.

Die Auswahl der Kriterien und deren Einstufung als Restriktions- oder Ausschlusskriterium erfolgten im Stadtrat der Stadt Waldershof.

Mit dem vorliegenden informellen Konzept verfügt die Stadt Waldershof nunmehr über eine Entscheidungsgrundlage bezüglich der Einleitung von Bauleitplanverfahren für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, das auf der Grundlage klar definierter Kriterien die absehbare und potenzielle weitere zukünftige Entwicklung der Stadt im Bereich Verkehr / Bauen / Infrastruktur sowie weitere zwingende Planungsvorgaben berücksichtigt. Damit werden bei der weiteren gemeindlichen Entwicklung zukünftige Interessenkonflikte mit der Photovoltaik-Freiflächennutzung nach dem vorliegenden Kenntnisstand vermieden.

Inwieweit es im Bereich der ermittelten Potenzial- und Eignungsflächen tatsächlich zu einer Photovoltaik-Freiflächennutzung kommt, hängt neben dem Planungsbeschluss der Stadt Waldershof von weiteren Faktoren ab, wie EEG-Förderung, Lage zum Netzanschlusspunkt usw., bei denen durch die jeweiligen Vorhabensträger geklärt werden muss, inwieweit ein Projekt im jeweiligen Fall wirtschaftlich umsetzbar ist.

Darstellungen zu den aktuellen Förderkulissen sind in den Planunterlagen aufgrund der sich häufig ändernden Bestimmungen nicht dargestellt. Derzeit wird im 500 m-Korridor zu Autobahnen und Schienenwegen eine gesonderte Förderung nach § 37 Abs. 1 Nr. 2c EEG gewährt.

Privilegierte Gebiete liegen entlang der Autobahn A 93. Das gesamte Gemeindegebiet ist sog. benachteiligtes Gebiet und Berggebiet mit Gewährung einer festen Einspeisevergütung nach einem Zuschlag im Rahmen einer Ausschreibung.

4. Kriterien zur Ermittlung der Potenzial- und Eignungsflächen bzw. zum Flächenausschluss

Als Grundlage für die Erarbeitung von Potenzial- und Eignungsflächen wurden bewertungsrelevante Kriterien ermittelt, die zum einen die Interessen der Stadt Waldershof und sonstiger Planungsträger und der Allgemeinheit im Rahmen der kommunalen Planungshoheit berücksichtigen, und zum anderen auch den notwendigen Schutzanforderungen und Planungsvorgaben Rechnung tragen.

Unterschieden wird zwischen den

- Ausschlusskriterien, die bei Zutreffen eines der Kriterien zum Ausschluss als Standort von Photovoltaik-Freiflächenanlagen führen
- Restriktionen, die die Eignung als Standort für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschränken; im konkreten Einzelfall ist zu prüfen und zu entscheiden, inwieweit am Standort die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage von der Stadt Waldershof befürwortet wird.

Die für die Bewertung heranzuziehenden Kriterien und ihre Einstufung als Ausschluss- bzw. Restriktionskriterium wurden, wie erwähnt, in Absprache mit der Verwaltung der Stadt Waldershof vorabgestimmt und abschließend mit dem Stadtrat nach eingehender Diskussion festgelegt. Mit der Heranziehung und Einstufung der Kriterien als Restriktions- oder Ausschlusskriterium möchte die Stadt Waldershof ihre lenkende Funktion im Rahmen der Ausübung der kommunalen Planungshoheit wahrnehmen, und ihre Interessen im Zusammenhang mit der weiteren infrastrukturellen Entwicklung wahren.

Aus einer räumlichen Verschneidung der verschiedenen Kriterien ergeben sich die Potenzial- und Eignungsflächen, die aus der Sicht der Stadt Waldershof gemäß dem vorliegenden informellen Plankonzept grundsätzlich für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet sein können. Die Entscheidung, inwieweit ein Bauleitplanverfahren tatsächlich eingeleitet wird, obliegt in jedem Einzelfall dem Stadtrat der Stadt Waldershof. Das vorliegende informelle Konzept dient als Konzept den Entscheidungsgremien der Gemeinde als wesentliche Entscheidungsgrundlage.

Mit dem Konzept und der Ermittlung der Potenzial- und Eignungsflächen soll bewusst eine räumliche Steuerung der Standorte im Sinne der allgemeinen Schutzanforderungen und der Belange der sonstigen zukünftigen Entwicklung der Stadt Waldershof erreicht werden.

In den Hinweisen des StMB „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom Dezember 2021 werden in der Anlage „Standortegnung“ Ausschlussflächen, bedingt geeignete Standorte und geeignete Flächen differenziert. Diese Vorgaben werden, wie bereits erwähnt, bei der vorliegenden Festlegung der Kriterien beachtet (z.B. bestehende und geplante Siedlungsgebiete, Schutzgebiete des Naturschutzes u.a. als Ausschlusskriterium). Auch die sonstigen Ausführungen dieser Hinweise des StMB werden, soweit für das vorliegende Standortkonzept relevant, beachtet.

Wie erwähnt, berücksichtigt das zur Anwendung kommende Kriterienkonzept diese ministeriellen Vorgaben und Empfehlungen, konkretisiert aber die Kriterien noch teilweise darüber hinausgehend und berücksichtigt die spezifischen örtlichen Gegebenheiten und Anforderungen in der Stadt Waldershof.

4.1. Ausschlusskriterien

Im Folgenden werden die bei der Ableitung der Potenzial- und Eignungsflächen zugrunde gelegten Ausschlusskriterien im Einzelnen kurz erläutert. Trifft auch nur eines der Ausschlusskriterien auf eine Fläche zu, scheidet diese aus dem Korridor der Potenzial- und Eignungsflächen aus. Für eine jeweilige Fläche zutreffende Restriktionskriterien schränken die Eignung ein, eine einzelfallbezogene Entscheidung im Rahmen einer Gesamtabwägung durch den Stadtrat ist erforderlich.

Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, SPA-Gebiete

Naturschutzgebiete und FFH-sowie SPA-Gebiete (NATURA 2000) scheiden von vornherein als Potenzialflächen aus.

In der Gemeinde gibt es keine Naturschutzgebiete.

Es gibt jedoch verschiedene FFH-Gebiete (Teilgebiete des FFH-Gebiets „Basaltkuppen in der Nördlichen Oberpfalz“ sowie ganz im Süden Anteile am FFH-Gebiet „Grenzbach und Heinbach im Steinwald“). Nachdem diese FFH-Gebiete überwiegend im Bereich von Waldflächen liegen, ergeben sich dadurch faktisch nur sehr geringe Einschränkungen.

Wälder, Gehölzbestände, Gewässer, Sport-, Freizeitflächen, Friedhöfe, Schrebergärten

Im Bereich von Wäldern, Gehölzen und Gewässern scheidet die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlage naturgemäß aus. Ein erheblicher Teil des nördlichen Gemeindegebiets ist bewaldet.

Bei den Gewässern sind auch Gewässerränder bzw. deren unmittelbare Umgebung nicht als Standorte geeignet. Auch eine Überplanung von größeren Gewässerflächen mit schwimmenden PV-Anlagen, sogenannten „Floating-Solaranlagen“, werden aufgrund fehlender Studien zur Beeinträchtigung des Ökosystems Gewässer nicht empfohlen und sollen im Gemeindegebiet nach dem Planungswillen der Stadt Waldershof als Ausschlussstandorte eingestuft werden. Es handelt sich bei den relativ wenigen Stillgewässern des Gemeindegebiets um kleinere fischereilich genutzte Teiche und kleinere Teichketten, wie südwestlich Lengenfeld oder östlich Rodenzenreuth.

Gehölzbestände in den Randbereichen eines potenziellen Standorts für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage stellen zunächst kein ausschließendes Planungshindernis dar. Gemeint sind hier als Ausschlusskriterium flächige Gehölzbestände.

Sport- und Freizeitflächen, Friedhöfe und Kleingärten scheiden ebenfalls als potenzieller Standort von vornherein aus.

Landschaftlich und kulturhistorisch hochwertige Bereiche der Kulturlandschaft mit hoher Strukturvielfalt, Flächen mit Erholungsfunktion

Landschaftlich hochwertige Bereiche mit hoher Strukturvielfalt, besonderer Eigenart und hoher qualitativer Ausprägung sollen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflä-

chenanlagen ebenso nicht herangezogen werden wie Flächen und Gebiete mit besonderen Erholungsfunktionen. Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellen als technogen geprägte Strukturen eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsqualität dar. Dementsprechend ist es Bestandteil eines sinnvollen Potenzialflächenkonzepts, solche Flächen als nicht geeignet für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlage darzustellen.

Zur Ableitung der landschaftlich attraktiven Bereiche mit hoher Strukturvielfalt wurde eine umfangreiche Landschaftsbildanalyse vor Ort erstellt. Aus der intensiven Analyse vor Ort wurden die Bereiche mit hoher Landschaftsbildqualität bzw. besonderer Bedeutung für die Erholungsfunktionen identifiziert.

Im Gemeindegebiet sind die Wälder des Kernbereichs des Steinwalds im Süden, ebenfalls im Nordosten im Bereich Roßkopf, als landschaftlich besonders hochwertige Bereiche anzusehen. Diese werden in der Planzeichnung „Darstellung der Ausschlusskriterien / Restriktionen“ der Übersicht halber nicht als solche gekennzeichnet, da diese bereits aus anderen Gründen (Wald) als Potenzialflächen ausscheiden. Als landschaftsästhetisch und kulturhistorisch hochwertige Bereiche der Kulturlandschaft mit hoher Strukturvielfalt wurden die Rodungsinseln Schurbach und Rodenzenreuth eingestuft. Diese Gebiete sollen aufgrund ihrer Kleinteiligkeit und Eigenart von der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen freigehalten werden. Als diesbezüglich sensibles Gebiet werden auch die Hangbereiche im östlichen Gemeindegebiet eingestuft, zwischen dem Talbereich des Ödweißenbachs und dem Waldgebiet Roßkopf. Auch diese Flächen sind relativ kleinteilig, und von den teils verebneten, vorgelagerten Hügellandflächen im zentralen Teil des Gemeindegebiets relativ weithin einsehbar.

Schließlich wird ein Gebiet unmittelbar südwestlich Waldershof als diesbezüglich hochwertiger Bereich bzw. insbesondere als Fläche mit besonderer Erholungsfunktion eingestuft. In diesem Bereich verlaufen Hauptwander- und Hauptradwege, das Gebiet wird intensiv durch den ortsgebundenen Erholungsverkehr des Hauptortes Waldershof genutzt, so dass dieses Ausschlusskriterium auch für dieses Gebiet zur Anwendung kommt. Neben der Erholungsfunktion ist dieser Bereich außerdem relativ kleinteilig und stark einsehbar. Dementsprechend soll dieser für die Erholungsfunktion von Waldershof sehr wichtige Bereich von Freiflächen-Photovoltaikanlagen frei bleiben.

Landschaftsökologisch sensible Bereiche der Kulturlandschaft, Trockenhänge

Landschaftsökologisch sensible Bereiche werden im vorliegenden Fall nicht gesondert gekennzeichnet. Alle Biotope, Schutzgebiete und Talräume fallen darunter. Diese Standorte scheiden aufgrund der sonstigen Einordnung als Standort für Photovoltaik-Freiflächenanlagen aus.

Biotope der Biotopkartierung Bayern, Flächen im Ökoflächenkataster

Im Bereich amtlich kartierter Biotope, die flächig ausgeprägt sind, und auf Flächen des Ökoflächenkatasters ist die Ausweisung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht möglich. Kleinere Biotope, die häufig im Randbereich von Photovoltaik-Freiflächenanlagen liegen, stellen Restriktionen dar. Zu solchen Flächen wird eine Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde als Entscheidungsgrundlage empfohlen, sofern erhebliche naturschutzfachliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenflächen HQ100

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete bzw. Hochwassergefahrenflächen bei HQ 100 gibt es im Stadtgebiet Waldershof bisher nicht, sollen jedoch zukünftig ermittelt werden. Diese Flächen sollen von vornherein als Standorte für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ausscheiden. Sie sind, wie erwähnt, auch in den Hinweisen des StMB vom Dezember 2021 als Ausschlussstandorte eingestuft. Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellen im Hochwasserfall u.a. eine potenzielle Gefährdung von Unterliegern dar, falls Anlagenbestandteile sich aus ihrer Verankerung lösen.

Außerdem kann es zu Verklausungen sowie generell eine Aufhöhung der Wasserstände im Hochwasserfall kommen.

Nachdem derzeit noch keine konkreten Gebiete bzw. Flächen bekannt sind, können aufgrund des Kriteriums keine Ausschlussflächen festgelegt werden. Nachdem aber die prägenden Talräume ohnehin als Ausschlussstandort eingestuft sind, kann davon ausgegangen werden, dass dadurch auch Standorte in faktischen Überschwemmungsgebieten ausgeschlossen werden.

Landschaftsschutzgebiete

Freiflächen-Photovoltaikanlagen stellen bauliche Anlagen dar, die in der Regel in Landschaftsschutzgebieten rechtlich nicht zulässig sind.

Dementsprechend ist für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Landschaftsschutzgebieten die Erteilung einer Befreiung von der Verordnung Voraussetzung für die Errichtung einer Anlage. Alternativ käme auch eine Herausnahme des Planungsgebiets aus der Schutzgebietskulisse in Frage, was aber ein aufwändiges Verfahren nach sich ziehen würde.

Gemäß den Ausführungen der Hinweise des StMB „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ kommt eine naturschutzrechtliche Befreiung in Landschaftsschutzgebieten grundsätzlich nur in Betracht, wenn ein atypischer Sonderfall vorliegt.

Nach eingehender Beratung hat der Stadtrat Waldershof beschlossen, Landschaftsschutzgebiete als Ausschlussflächen einzustufen, um den Schutzcharakter der Landschaftsschutzgebiete nicht in Frage zu stellen.

Das Kriterium führt im Gemeindegebiet in folgenden Bereichen zum Ausschluss: Teile der Rodungsinsel Hohenhard, östliches Gemeindegebiet östlich Premenreuth, und Gebiet zwischen Rodenzenreuth und Bahnlinie Nürnberg-Marktredwitz.

Talräume, Auenbereiche, landschaftsökologisch sensible Gebiete

Wie bereits in Kap. 2 erläutert, prägen mehrere Bachläufe mit den Talräumen das Gemeindegebiet in besonderer Weise. Deshalb sollen die Talräume mit ihrer in der Regel weiträumigen Einsehbarkeit und ihrer naturschutzfachlichen und klimarelevanten Bedeutung sowie ihrem Stellenwert als Erholungsraum von Freiflächen-Photovoltaikanlagen freigehalten werden. Die meisten Fließgewässer im Gebiet der Stadt Waldershof sind auch in der landwirtschaftlich geprägten Flur vergleichsweise naturnah ausgeprägt.

Wie bereits erwähnt, werden mit der Ausweisung auch gegebenenfalls einschlägige faktische Überschwemmungsgebiete ausgeschlossen.

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Rohstoffabbau gemäß Regionalplan

Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den Rohstoffabbau stellen standortgebundene Vorrangausweisungen des Regionalplans dar, mit denen die für die Volkswirtschaft wichtige Rohstoffversorgung auf übergeordneter Planungsebene gesichert werden soll. Als Ziel des Regionalplans sind diese in der Interessenabwägung auf allen nachgelagerten Planungsebenen zwingend zu beachten.

Vorrangflächen und Vorbehaltsflächen für den Rohstoffabbau gibt es im Gemeindegebiet in zwei Bereichen, die praktisch vollständig bewaldet sind, so dass sich durch das Kriterium praktisch keine zusätzlichen Ausschlussflächen ergeben.

Bestehende Siedlungsflächen, vorhandene Bebauungspläne, Gebietsausweisungen des Flächennutzungsplans (z.T. noch nicht realisiert), vorhandene Bebauung im Außenbereich

Alle bestehenden und bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen der Siedlungsentwicklung (Wohn-, Misch-, Gewerbe-, Industrie- und Sondergebiete sowie sonstige bauliche Entwicklungsbereiche) scheiden für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen von vornherein aus. Grundsätzlich wäre im Bereich ausgewiesener Gewerbegebiete (rechtskräftiger Bebauungsplan) die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen möglich, und würde unter bestimmten Voraussetzungen durch das EEG-Gesetz gefördert werden. Die Stadt Waldershof sieht es aber keinesfalls als sinnvoll an, erschlossene Gewerbegebietsflächen mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu bebauen. Diese sollen einer sonstigen gewerblichen Nutzung vorbehalten sein.

Generell werden Photovoltaik-Freiflächenanlagen im unmittelbaren Anschluss oder in der näheren Umgebung von Siedlungsbereichen mit Schwerpunkt Wohnen eher kritisch betrachtet, da erfahrungsgemäß Konflikte mit der Wohnbebauung hervorgerufen werden können.

Mögliche zukünftige bauliche Entwicklungsflächen / Abstandsflächen / Flächen für Lückenschluss im Anschluss an bestehende Siedlungsgebiete, mögliche zukünftige Erweiterung von Gewerbeflächen

Über die bestehenden Siedlungen hinaus sollen zusätzliche Gebiete von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freigehalten werden, die zukünftig, auch in fernerer Zukunft, einer baulichen Nutzung zugeführt werden könnten.

Es handelt sich hier zum einen um konkrete Bauflächenerweiterungen des Flächennutzungsplans, darüber hinaus weitere Randflächen zu bestehenden Siedlungen sowie kleinere Lückenschlüsse, die für die zukünftige bauliche Entwicklung der Gemeinde von besonderer Bedeutung sein werden können.

Außerdem wurden Flächen als möglicher Bereich für eine zukünftige gewerbliche oder sonstige bauliche Entwicklung in dieses Ausschlusskriterium einbezogen. Es handelt sich um einen Bereich nördlich Waldershof, im unmittelbaren Anschluss an das zusammenhängend bebaute Stadtgebiet. Zum anderen soll ein potenzieller gewerblicher Entwicklungsbereich an der Westseite der A 93, östlich Lengenfeld, von einer Bebauung mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen freigehalten werden. Bei diesem Gebiet, für das zeitnah eine Bauleitplanung auf den Weg gebracht werden soll, handelt es sich um den wichtigsten potenziellen Entwicklungsbereich für Gewerbeflächen im gesamten Gemeindegebiet.

Mit dem Ausschluss dieser Entwicklungsflächen soll sichergestellt werden, dass diese Bereiche auch tatsächlich für eine zukünftige bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen. Im Sinne einer vorausschauenden Vorsorge ist die Berücksichtigung solcher möglichen Entwicklungen zur Konfliktminderung unabdingbar. Auch kleinere, mögliche Erweiterungsflächen in den kleineren Ortsteilen wie Walbenreuth sollen freigehalten werden.

Möglicher Planungsbereich einer Umgehungstraße Kulmain-Marktredwitz (Umgehung Waldershof)

Für den möglichen Bau einer Umgehung der Staatsstraße St 2177 ist es sinnvoll, mögliche bzw. sinnvoll erscheinende Trassenkorridore von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten, um im Falle einer späteren Planung und Realisierung die Umsetzung einer solchen Straßentrasse erschwerende Planungsrestriktionen zu vermeiden. Die geplante Trasse ist in der Karte dargestellt, führt jedoch nicht zu weiteren Ausschlussflächen, da die relevanten Flächen im Bereich anderer Ausschlusskriterien liegen.

4.2. Restriktionen

Die im Folgenden erläuterten weiteren Kriterien stellen Restriktionen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen dar.

Die Zulässigkeit bzw. Eignung von Standorten mit Restriktionen ist im Einzelfall zu prüfen. Die Restriktionskriterien stellen keine Ausschlusskriterien dar. Sie können aber dazu führen, dass ein Standort in der Gesamtabwägung als nicht für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet eingestuft wird.

Wasserschutzgebiete (in der engeren Schutzzone Ausschluss)

Im Gemeindegebiet der Stadt Waldershof gibt es Wasserschutzgebiete, so dass diesbezüglich Restriktionen zu beachten sind.

Allerdings ist das größte Wasserschutzgebiet des Gemeindegebiets südwestlich Waldershof bereits weitgehend mit Ausschlusskriterien belegt, so dass eine Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen hier praktisch nicht möglich ist.

Die weiteren kleineren Wasserschutzgebiete liegen größtenteils in Waldgebieten, so dass auch dort keine Anlagen errichtet werden können.

Grundsätzlich sind bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen die Vorgaben des LfU-Merkblatts Nr. 1.2/9 „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Wasserschutzgebieten“ (Stand 01/2013) zu beachten.

Markante Aussichtspunkte, landschaftsprägende Höhenrücken, Hanglagen, fernwirksame Flächen

Bei den umfangreichen Erhebungen und Analysen vor Ort hinsichtlich der landschaftlichen Qualitäten wurden auch Aussichtspunkte, markante Hanglagen und Höhenrücken sowie fernwirksame Bereiche erfasst, und in den Karten als Einzelsymbol dargestellt. In diesen Bereichen sollen Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht von vornherein ausgeschlossen sein. Es handelt sich allerdings um bedingt geeignete Flächen und Bereiche, bei denen bei einem Antrag im Einzelfall kritisch zu prüfen ist, inwieweit die Errichtung einer Anlage mit den Zielen des Erhalts der landschaftlichen Qualitäten vereinbar ist. In der Regel ist im Umfeld dieser markierten Bereiche von einer erhöhten

Empfindlichkeit bezüglich des Landschaftsbildes auszugehen. Bei geeigneter Lage bzw. Exposition einer Anlage ist deren Errichtung gegebenenfalls vertretbar.

Ausflugsziele

In der Stadt Waldershof findet man einige Bereiche, die als Ausflugsziele und Naherholungsräume von örtlicher und z.T. überörtlicher Bedeutung für die Erholung sind. Solche Bereiche einschließlich eines entsprechenden Umfeldes weisen eine vergleichsweise hohe Sensibilität auf, so dass diese sinnvollerweise von Photovoltaik-Freiflächenanlagen freizuhalten sind.

Wie bei dem vorgenannten Kriterium ist eine einzelfallbezogene Entscheidung durch die Stadt Waldershof zu treffen.

Überwiegend liegen diese innerhalb von Waldflächen. Die großen zusammenhängenden Wälder wie im Kernbereich des Steinwaldes sind ebenfalls wichtige Ausflugsziele, wurden aber nicht mehr gesondert als solche gekennzeichnet, da sie flächig ausgeprägt sind, und als Wälder ohnehin für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ausscheiden.

Rad- und Wanderwege

Übergeordnete Rad- und Wanderwege und ihr unmittelbares Umfeld können eine besondere Empfindlichkeit mit sich bringen, so dass diese Bereiche im Einzelfall gesondert zu betrachten sind.

Die Fernwanderwege und Fernradwege sind in der Karte „Darstellung der Ausschlusskriterien / Restriktionen“ eingetragen.

Unter anderem verlaufen im Gemeindegebiet zwei Routen des Burgenwanderwegs (OWV) und des Goldsteigs, sowie die Fernradwege Wallenstein-Radweg, Leuchtenberg-Tour und Steinwald-Radweg.

Naturdenkmale, Kulturdenkmale, Kapellen

Auch die wenigen Natur- und Kulturdenkmale und sonstige Kapellen stellen Qualitäten dar, die die Eignung eines Gebiets für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Fragen stellen können. Auch hier ist eine Einzelfallprüfung sinnvoll.

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind als Zeugen und Spuren der Kulturgeschichte von besonderer Bedeutung. Verzeichnete Bodendenkmäler können hinsichtlich ihrer planerischen Relevanz ganz unterschiedliche Bedeutung aufweisen. Es kann sich um potenzielle Einzel funde handeln, oder andererseits um flächige Ausprägungen wie Siedlungsreste aus unterschiedlichen Zeitstellungen. Photovoltaik-Freiflächenanlagen greifen aufgrund der Art der Bebauung in relativ geringem Maße in den Untergrund ein (v.a. kleinflächig im Bereich der Trafostationen, punktuell im Bereich der Fundamente und der Modul-tische und Zäune).

Ebenso sollten die Baudenkmäler bzw. die Nähe zu ihnen entsprechend gewürdigt und geprüft werden.

Bei Vorhandensein von Bodendenkmälern ist deshalb vor Einleitung eines Bauleitplanverfahrens durch den möglichen Vorhabensträger mit den Denkmalbehörden vorab zu klären, inwieweit und unter welchen Bedingungen eine konsensfähige Projektgestaltung und -umsetzung möglich ist. Erfahrungsgemäß ist dies in der Regel möglich. Nach

Vorliegen der diesbezüglichen Anforderungen kann im Einzelfall entschieden werden, ob die Einleitung eines Bauleitverfahrens sinnvoll ist.

Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Bereich von Bodendenkmälern ist grundsätzlich nicht auszuschließen, jedoch zu prüfen. Bei einer entsprechenden Vorabstimmung und Bewältigung der denkmalpflegerischen Belange ist eine Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Bereich von Bodendenkmälern grundsätzlich vorstellbar.

Im Gemeindegebiet der Stadt Waldershof gibt es nur wenige Bodendenkmäler, so dass sich durch das Kriterium nur geringe Restriktionen ergeben.

Ver- und Entsorgungsleitungen, Infrastruktureinrichtungen

Durch das Gemeindegebiet verläuft eine 110 kV-Leitung südlich und östlich Waldershof. Sollten Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Bereich der Trasse der Hochspannungs-Freileitung geplant sein, ist durch den Vorhabensträger eine Vorabstimmung mit dem Versorgungsträger durchzuführen. Erfahrungsgemäß können die Freileitungen unterbaut werden. Es sind aber bestimmte Vorgaben einzuhalten.

Es existieren verschiedene Sendeantennen für den Mobilfunk im Ortsbereich Waldershof, die jedoch keine Restriktionen mit sich bringen.

Regionaler Grünzug des Regionalplans

Südlich Waldershof weist der Regionalplan für die Region Oberfranken-Ost einen Regionalen Grünzug aus. Nachdem es sich aber bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht um Siedlungsflächen im engeren Sinne handelt, ergeben sich dadurch keine Einschränkungen.

Im Folgenden werden die Ausschluss- und Restriktionskriterien in der Übersicht nochmal dargestellt:

Kriterium	Ausschluss (A)	Restriktion (R)	Anwendungen
Wald, Gehölzbestände, Gewässer	X		
Landschaftsschutzgebiete	X		
Naturschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (FFH), Vogelschutzgebiete (SPA)	X		
Landschaftlich hochwertige Bereiche der Kulturlandschaft/ Flächen mit besonderer Erholungsfunktion	X		
Biotope der Biotopkartierung Bayern, Ökoflächenkataster, rechtskräftige und mögliche zukünftige Ausgleichsflächen	X		Kleine und randlich liegende Biotope als Restriktion
Überschwemmungsgebiete / Hochwassergefahrenflächen (noch nicht ausgewiesen)	X		
Talräume	X		
Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Rohstoffabbau	X		

Kriterium	Ausschluss (A)	Restriktion (R)	Anwendungen
Bestehende Siedlungsflächen, bestehende Gebietsausweisungen des Flächennutzungsplans, Bebauung im Außenbereich	X		Anlagen in Siedlungsnähe möglichst vermeiden
Mögliche zukünftige Entwicklungsflächen, Abstandsflächen, Flächen für Lückenschluss, mögliche zukünftige gewerbliche Entwicklung	X		
Planungsbereich einer Ostumgehung, ST 2177	X		Grundsätzlich mögliche Korridore sind freizuhalten
Bodendenkmäler, Dolinen		X	Abklärung der Realisierbarkeit im Vorfeld mit Denkmalschutzbehörden, geringe Betroffenheit
Wasserschutzgebiete		X	geringe Einschränkungen
Markante Aussichtspunkte, landschaftsprägende Höhenrücken, Hanglagen, fernwirksame Bereiche		X	
Ausflugsziele		X	
Wander- und Radfernwege		X	
Naturdenkmale, Kulturdenkmale, Kapellen		X	
110 kV-Freileitung		X	Abklärung der Voraussetzungen im Vorfeld
Landschaftliche Vorbehaltsgebiete		X	Berücksichtigung bei der Planung
Bodengüte		X	Anlagen nicht auf Flächen mit hoher Bodengüte bzw. bevorzugt Heranziehung von Böden mit geringer Bodengüte

5. Ableitung der Potenzial- und Eignungsflächen

Wie bereits in Kap. 3 erläutert, werden die Potenzial- und Eignungsflächen, die für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen grundsätzlich in Frage kommen, durch die Überlagerung der Ausschlusskriterien ermittelt. Alle Flächen, die nicht durch eines oder mehrere Ausschlusskriterien überlagert werden, sind als Potenzial- und Eignungsflächen dargestellt. Zu berücksichtigen sind innerhalb dieser Kulisse die Restriktionskriterien, wo diese jeweils zutreffen.

Die Kriterien sind in der Karte „Darstellung der Ausschlusskriterien / Restriktionen“ dargestellt. Die ermittelten Potenzial-/Eignungsflächen werden zusätzlich in einer gesonderten Karte „Potenzialflächen“ dargestellt.

Nachdem das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Waldershof als sog. „benachteiligtes Gebiet“ ausgewiesen ist, stellt sich die Flächenbilanz der Potenzial- und Eignungsfläche wie folgt dar:

INFORMELLES PLANKONZEPT PV STADT WALDERSHOF

Flächenermittlung Potenzialflächen:

- Potenzialflächen gesamt: 1051 ha (entspricht ca. 17,4 % des Gemeindegebiets der Stadt Waldershof bzw. 45 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche)
- Potenzialflächen mit Standortempfehlung (grüne Umrandung):
250 ha (entspricht ca. 4,1 % des Gemeindegebiets bzw. 10,8 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche)
- Potenzialflächen mit Fernwirkung (rote Umrandung), keine Empfehlung: 320 ha
- Potenzialflächen gesamt ohne Flächen mit roter Umrandung: 731 ha (entspricht 12,1 % des Gemeindegebiets bzw. 31,6 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche)

Innerhalb der ermittelten Potenzial- und Eignungsflächen werden nicht alle Flächen für eine wirtschaftlich sinnvolle Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geeignet sein. Weitere Gesichtspunkte, wie die Erschließung und insbesondere der Anschluss an den Netzeinspeisepunkt, spielen für die Wirtschaftlichkeit einer Anlage eine erhebliche Rolle. Die Prüfung hierfür kann nur durch den jeweiligen Antragsteller anhand der jeweiligen projektspezifischen Parameter (Anlagengröße) erfolgen. Es kann davon ausgegangen werden, dass dieser wesentliche Gesichtspunkt durch den Vorhabensträger bereits im Vorfeld geklärt wird (Einspeisezusage, Netzverträglichkeitsprüfung etc.). Eine generelle Überprüfung im Rahmen des vorliegenden Konzepts ist nicht möglich, da eine Bewertung nur projektspezifisch (u.a. Anlagengröße als wesentlicher Faktor) im unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit einer konkret geplanten Errichtung einer Anlage erfolgen kann. Detailliertere Angaben zu den Energienetzen gibt es für das Projektgebiet im Kartendienst des Energieatlases Bayern bisher nicht.



Potenzialfläche im Bereich Poppenreuth/Walbenreuth

Die Potenzial- und Eignungsflächen liegen überwiegend im zentralen bis mittleren nördlichen Bereich des Gemeindegebiets (um Poppenreuth, östlich und nördlich Walbenreuth, um Wolfersreuth). Auch um Masch wurden relativ umfangreiche Potenzialflächen ermittelt. Desweiteren sind wesentliche Teil der Rodungsinsel Hohenhard, außerhalb des Landschaftsschutzgebiets, als Potenzialflächen dargestellt. Schließlich stehen umfangreichere Potenzialflächen im Bereich um Lengenfeld im Nordosten des Gemeindegebiets grundsätzlich zur Verfügung.

Entsprechend dem Planungswillen des Stadtrats wurden ermittelte Potenzialflächen kleiner 5 ha nicht als tatsächliche Potenzialflächen ausgewiesen, da in solchen Bereichen die angestrebte Konzentrationswirkung nicht erreicht werden kann.



Potenzialfläche nördlich Wolfersreuth



Potenzialfläche südöstlich Lengenfeld (Fläche mit Standortempfehlung, grüne Umrandung)

Die besonderen zu bevorzugenden Potenzialflächen mit Standortempfehlung liegen in folgenden Bereichen:

- Bereich östlich der Bahnlinie südwestlich Waldershof
- Bereich westlich/südwestlich Masch
- kleiner Bereich um Harlachberg in der Rodungsinsel Hohenhard (siehe nachfolgendes Foto), Teilgebiete nordöstlich und nordwestlich Wolfersdorf und zwischen Wolfersdorf und Walbenreuth
- Bereich südöstlich Lengenfeld (siehe obiges Foto)

Diese Bereiche mit Standortempfehlung zeichnen sich in erster Linie durch eine geringe Einsehbarkeit, also eine geringe Empfindlichkeit im Hinblick auf die Landschaftsbildbeeinträchtigungen aus (geringe Fernwirksamkeiten).



Potenzialfläche bei Harlachberg in der Rodungsinsel Hohenhard, mit guter Einbindung in umliegende Wälder

Insgesamt wurde damit auf der Grundlage fachlich und planerisch begründeter Kriterien ein Potenzial- und Eignungsgebiet ermittelt, das auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass nicht alle Flächen wirtschaftlich genutzt werden können, der Photovoltaiknutzung ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten einräumt. Insgesamt weist die Stadt Waldershof aufgrund der räumlichen Situation und der gegebenen Restriktionen ein mittleres bis gutes Potenzial für die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf.

Die Ermittlung der Potenzial- und Eignungsflächen erfolgte ohne Berücksichtigung von Förderkulissen, da diese ständigen Veränderungen unterliegen können.

Vorbelastete Standorte an Bahnlinien und Autobahnen stehen im Gebiet der Stadt Waldershof begrenzt zur Verfügung. Darüber hinaus wird es aber auch erforderlich sein, innerhalb der ermittelten Potenzialflächen benachteiligte Gebiete und der Berggebiete abseits der vorbelasteten Flächen heranzuziehen, da vorbelastete Bereiche nur einen relativ geringen Umfang einnehmen. Unter den nicht vorbelasteten Standorten sollen, wie ausgeführt, die Flächen mit Standortempfehlung bevorzugt herangezogen werden. Zudem soll die Bodengüte berücksichtigt werden.

Bereiche mit relativ geringer Bodengüte (bevorzugt Flächen mit der Kennzeichnung „B“) und geringer landschaftlicher Empfindlichkeit und geringer Fernwirkung sind bevorzugt heranzuziehen.

Wie bereits erwähnt, obliegt die Entscheidung, inwieweit auf Antrag eines Vorhabenträgers ein Bauleitplanverfahren für einen konkreten Standort eingeleitet wird, grundsätzlich ausschließlich der Stadt Waldershof im jeweiligen Einzelfall. Das vorliegende informelle Plankonzept stellt hierfür eine wichtige fachlich und planerisch begründete Grundlage dar.

6. Empfehlungen, weiteres Vorgehen, Flächenbedarf für die Stadt Waldershof

Bedeutung des informellen Plankonzepts für die Entscheidungsfindung

Mit dem vorliegenden informellen Plankonzept zur Ermittlung von geeigneten Standorten für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen verfügt die Stadt Waldershof über eine auf sachlichen Kriterien basierende Entscheidungsgrundlage bei vorliegenden und zukünftigen Anträgen auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Nachdem die Realisierung von Windkraftanlagen im Gemeindegebiet Waldershof derzeit nicht absehbar ist, wird die Stromerzeugung durch die Photovoltaiknutzung (neben Biogasanlagen) den Schwerpunkt bei der Nutzung Erneuerbarer Energien darstellen.

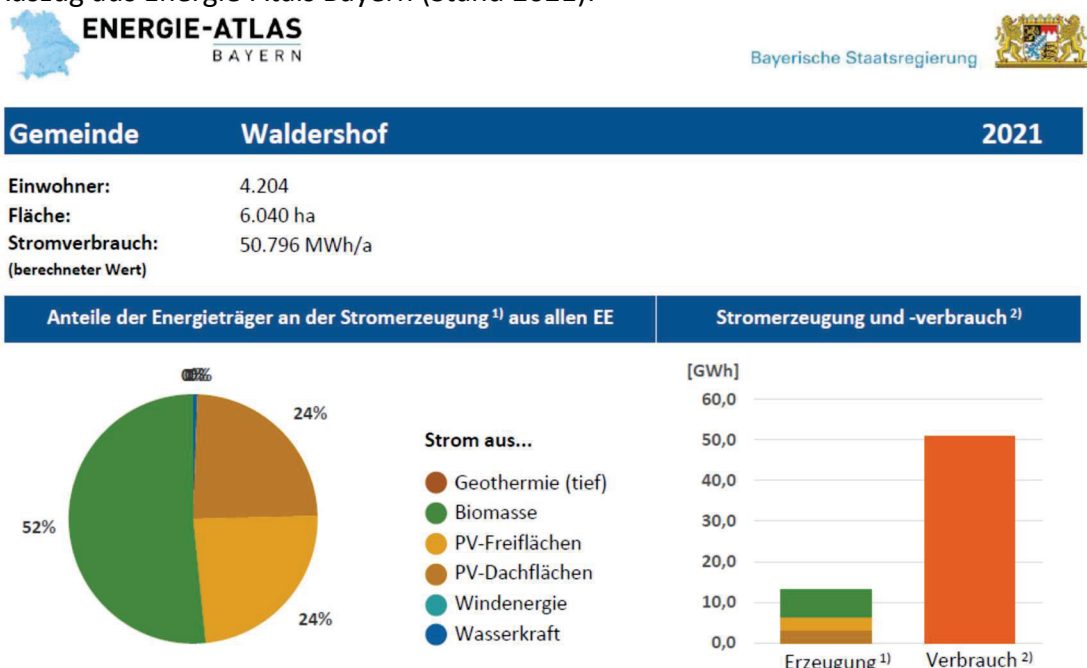
Letztlich obliegt es allein den politischen Gremien der Stadt Waldershof zu entscheiden, wann und ob im Falle eines konkreten Antrags auf Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Bauleitplanverfahren tatsächlich eingeleitet wird.

In welchem Umfang die Stadt Waldershof also zukünftig die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen unterstützt bzw. zulässt, ist alleinige Entscheidung des Stadtrates. Neben der Standortbewertung, bei der das vorliegende Konzept eine wesentliche Grundlage darstellt, möchte die Stadt Waldershof den Zuwachs an Photovoltaik-Freiflächenanlagen auch quantitativ steuern. Der Stadtrat hat diesbezüglich beschlossen, den Zubau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf 2 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche zu begrenzen. Dies entspricht einer Fläche von ca. 46 ha. Nachdem derzeit ca. 4,5 ha Freiflächen-Photovoltaik installiert wurden, könnten noch ca. 42 ha zusätzlich zugebaut werden.

Energiebilanz der Stadt Waldershof

Gemäß den Angaben des Energie-Atlas Bayern beträgt der gesamte Stromverbrauch in der Stadt Waldershof ca. 50.796 MWh/a. Davon wurden 13.106 MWh bereits regenerativ erzeugt (entspricht ca. 25,8 % Anteil). Etwa zu gleichen Anteilen erfolgt die regenerative Stromerzeugung durch Photovoltaik (Freiflächen- und Dachanlagen zusammen) und aus Biomasse. Andere Erzeugungsarten spielen praktisch keine Rolle.

Auszug aus Energie-Atlas Bayern (Stand 2021):



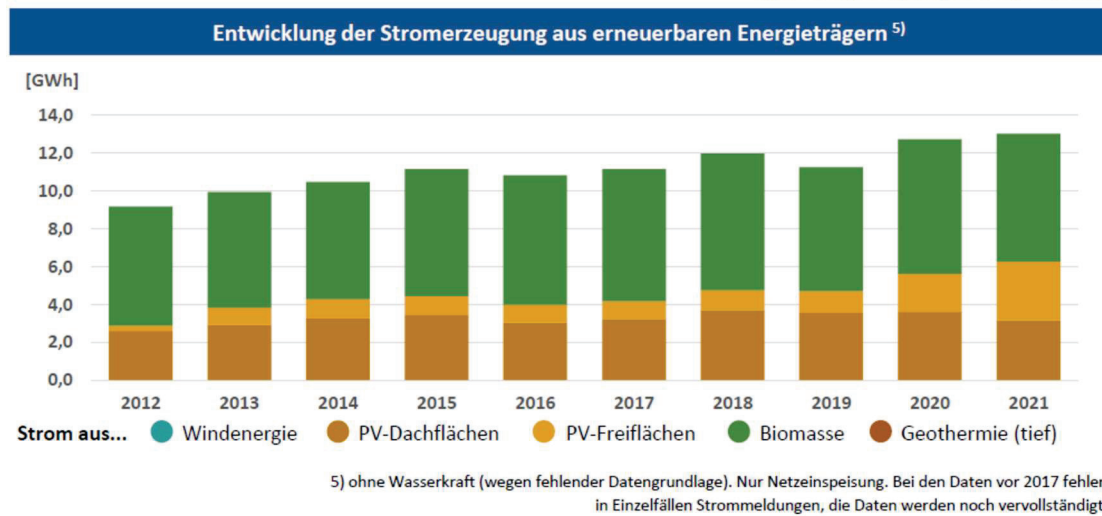
Energieträger	Anzahl Anlagen	Installierte Leistung [MW]	Stromerzeugung ¹⁾		Potenzial Strom [MWh] ³⁾	Anteil am Stromverbrauch [%] ²⁾
			[MWh]	[%]		
Wasserkraft	2	0	74	0,6	74	0,15
Windenergie	0	0	0	0,0	61	0
PV-Dachflächen	225	5	3.153	24,1	24.609	6,2
PV-Freiflächen	3	3	3.116	23,8	...	6,1
Biomasse	3	1	6.763	51,6	...	13,3
Tiefe Geothermie	0	0	0	0,0	...	0
gesamt (erneuerbar)	233	9	13.106	100	24.744	26

1) Stromerzeugung: nur Netzeinspeisung

2) Stromverbrauch berechnet. Informationen zur Berechnung: Mischpult Strom – Informationen zu den Rahmendaten (PDE)

3) Informationen zur Berechnung des Stromerzeugungspotenzials: Energie-Atlas Bayern – Mischpult Strom (PDE)

4) Die Potenziale werden derzeit neu berechnet.



Wenn in der Stadt Waldershof (als politisches Ziel) der gesamte Strombedarf über regenerative Energiequellen erzeugt werden soll, müssten demnach noch Kapazitäten zur Erzeugung von ca. 37,69 Mio. kWh bereitgestellt werden.

Unter der Annahme, dass dieser gesamte Strombedarf aus regenerativen Energiequellen ausschließlich über Freiflächen-Photovoltaikanlagen generiert würde, ergäbe sich für die Freiflächen-Photovoltaikanlagen folgender Flächenbedarf:

- erforderliche Anlagenleistung für ca. 37,69 Mio. kWh/Jahr: ca. 37.690 kWp
- Flächenbedarf pro kWp: ca. 12 m²
- gesamter Flächenbedarf: ca. 45,2 ha

Dieser Flächenbedarf entspricht ziemlich genau der von der Stadt Waldershof beschlossenen Zubaugrenze von 2 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche (ca. 45 ha).

Es ist in jedem Fall davon auszugehen, dass auch aus anderen Quellen, insbesondere Photovoltaik-Dachanlagen, zukünftig ebenfalls noch zusätzliche Erzeugungskapazitäten geschaffen werden (siehe hierzu nachfolgende Ausführungen). Allerdings wird der Stromverbrauch durch die zunehmenden Luft-Wärme-Pumpen, durch die Elektromobilität u.a. Bedarfe weiter steigen. Insofern möchte sich die Stadt Waldershof vorbehalten, bei entsprechendem Bedarf weitere Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen, über die 2 % hinaus, frei zu geben.

Priorität von Dachanlagen und sonstige Prioritäten

In der Stadt Waldershof besteht eine hohe Nachfrage nach Flächen für Siedlungsentwicklung, Verkehr usw.

Da vorwiegend landwirtschaftliche Flächen beansprucht werden, entsteht ein hoher Konkurrenzdruck, der sich u.a. auf die Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe und die Wirtschaftlichkeit (u.a. steigende Pachtpreise) auswirken kann. Es kann also durch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu einer starken Konkurrenz mit anderen Flächennutzungen und zu einer weiteren Intensivierung der Flächennutzungen kommen, die die Stadt Waldershof vermeiden möchte.

Ein möglichst hoher Teil des geplanten Zubaus von Erneuerbaren Energien sollte durch Photovoltaik auf Dachanlagen erfolgen. Die Stadt Waldershof möchte in jedem Fall vermeiden, dass der Ausbau der Photovoltaik zunehmend von den Dachflächen auf die Freiflächen verlagert wird.

Für die Stadt Waldershof gilt im Hinblick auf den zukünftigen Zubau an Photovoltaik im Gemeindegebiet:

Dachanlagen vor Freiflächenanlagen!

Allerdings werden, wie vorstehend ausführlich dargestellt, auch Freiflächen-Photovoltaikanlagen in dem beschlossenen, begrenzten Umfang bewusst zugelassen.

Darüber hinaus ist noch zu beachten:

Nach dem Willen der Stadt Waldershof soll der Zubau an Photovoltaik-Freiflächenanlagen möglichst räumlich konzentriert werden, idealerweise in 2 Bereichen des Gemeindegebiets mit möglichst geringer Einsehbarkeit.

Darüber hinaus soll dem Direktstromverbrauch besondere Priorität eingeräumt werden, soweit seitens der in Waldershof ansässigen Betriebe Interesse besteht, und entsprechende Flächen für die Freiflächen-Photovoltaiknutzung bereitgestellt werden können.

Aufgestellt: Pfreimd, 07.12.2023



Gottfried Blank
Blank & Partner mbB
Landschaftsarchitekten

Quellenverzeichnis

- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz:
Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen;
Hannover 2007
- Marquardt, K.:
Die Umweltverträglichkeitsprüfung als Gestaltungsrichtschnur für größere Photovoltaik-Freiflächenanlagen; Institut für Wirtschaftsökologie, Bad Steben 2008
- Engels K.:
Einwirkung von Photovoltaikanlagen auf die Vegetation am Beispiel Kobern-Gondorf und Neurather See;
Diplomarbeit, Bochum 1995; in: Teggers-Junge S.: Schattendasein und Flächenversiegelung durch Photovoltaikanlagen; Essen, o. J.
- Borgmann R.:
Blendwirkungen durch Photovoltaikanlagen; unveröffentl. Manuskript des Bay. LfU, Ref. 28; o. J.
- Bay. Landesamt für Umwelt:
Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen; Augsburg 2014
- Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz:
Gesetz für den Ausbau Erneuerbarer Energien (EEG 2023)

2023_12_07_ – informelles Plankonzept PV Waldershof.docx