



Fuchs, Cornelia <Fuchs.Cornelia@Regensburg.de>  
WWA Donaumühl - Pöngstraße 23 - 93509 Donaumühl

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

1-4622-R/R-34811/2023

Bearbeitung +49 (941) 78009-101

Ipfelkofer, David

David.Ipfelkofer@wwa-r.bayern.de

Datum

29.12.2023

## Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 290 „Energieareal Regensburg Ost“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

### Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im vorliegenden Entwurf sind keine Höhenlinien dargestellt. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen konnte daher in der Grundkonzeption der Planung nicht berücksichtigt werden. Wir halten es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Die Gemeinde sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d



BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Gemäß §37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

#### Vorschlag für Festsetzungen

„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“

„In öffentlichen Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen öffentlich zugängliche beschilderte Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Bereiche vorhanden sein.“

#### Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen.“

„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Keller-geschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahr-bahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

#### Grundwasser

Im Umgriff des Bebauungsplans befinden sich mehrere Grundwasseraufschlüsse Dritter. Eine Grundwassermessstelle des Landesmessnetzes steht nicht zur Verfügung. Aus den Messstellen Dritter und Vorhaben Dritter ist das Grundwasser oberflächennah zu erwarten.

Das Einbringen von verzinkten Rammprofilen in den Grundwasserschwankungsbereich ist aufgrund möglicher Mobilisierung von Schwermetallen nicht zulässig. Aufgrund der Aufschlüsse Dritter kann bei 2-2,5 m Eingrifftiefe ein Eingriff in den Grundwasserschwankungsbereich nicht ausgeschlossen werden.

Es wird empfohlen entweder den Grundwasserschwankungsbereich (MHGW) im Umgriff des Bebauungsplans zu ermitteln, andere Materialien oder eine andere Art der Gründung zu wählen.

### Altlasten und Bodenschutz

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) unter der Kat.-Nr. **36200045** und 36200008 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten und / oder schädlichen Bodenveränderungen besteht. Deren Umgriff ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Diese stehen unter Umständen in Konflikt mit der geplanten Bebauung. Zur Sicherstellung ist mit dem Sachgebiet Bodenschutz des Umweltamtes der Stadt Regensburg und uns das bestehende Gefährdungspotential der Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen im Hinblick auf die relevanten Wirkungspfade abzuschätzen und geeignete Maßnahmen zur Gefahrenabwehr festzulegen.

Entsprechend der geplanten Nutzung können Schutz- und/oder Beschränkungsmaßnahmen erforderlich werden. Die Umsetzung des Plans soll erst begonnen werden, wenn alle erforderlichen Erkundungs- und ggf. Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen sind, da diese andernfalls nicht mehr uneingeschränkt möglich sind. Für die Altlastenuntersuchungen ist ein qualifiziertes Sachverständigenbüro von der Gemeinde zu beauftragen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen.

### Vorschlag zur Änderung des Plans:

Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

### Vorschlag für Festsetzungen:

***„Anfallendes, belastetes Bodenmaterial / anthropogene Ablagerungen ist / sind nach den Vorgaben des Abfallrechts unter fachgutachterlicher Begleitung und in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zu beproben und ordnungsgemäß zu entsorgen.“***

***„Verbleibende Belastungen / anthropogene Ablagerungen sind nach der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hinsichtlich ihres Gefährdungspotentials für die relevanten Wirkungspfade zu bewerten.“***

### Vorschlag für Hinweise zum Plan:

***„Die geplanten Bau- und Gestaltungsmaßnahmen sollten nur begonnen werden, wenn dadurch (noch durchzuführende) Erkundungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und die evtl. erforderlichen Sanierungsmaßnahmen uneingeschränkt möglich bleiben.“***

***„Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickertfähigen Horizont vorzunehmen.“***

### Niederschlagswasser

Es sind keine Angaben dazu enthalten, ob bzw. in welchem Umfang Flächen befestigt werden. Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Niederschlagswasser aus

dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen ist Abwasser. Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich, da es sich um einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand handelt. Auf eine wasserrechtliche Erlaubnis kann nur dann verzichtet werden, wenn, bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs, bzw. bei Einleitungen ins Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung, inklusive der zugehörigen allgemein anerkannten Regeln der Technik, erfüllt sind.

Fließt Niederschlagswasser breitflächig ab, zum Beispiel über den Straßenrand auf eine mit Gras bewachsene Böschung, erfolgt keine gezielte Sammlung. Erfolgt anschließend eine breitflächige Versickerung oder Ableitung zum Gewässer, liegt in der Regel keine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung vor. Eine Erlaubnis kann trotzdem erforderlich werden, wenn eine mögliche Gewässergefährdung nicht ausgeschlossen werden kann (Versickerung in Altlastenverdachtsflächen, das Niederschlagswasser stammt aus Flächen auf denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen stattfindet, besonderes Schutzbedürfnis des Gewässers, etc.).

Es ist **unter Berücksichtigung der Altlastensituation** zu prüfen, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich ist.

Wir empfehlen, bei der Aufstellung der Erschließungskonzeption frühzeitig alle Fachrichtungen (u. a. Naturschutz, Straßenbau, Wasserwirtschaft, Landschaftsplanung) einzubeziehen.

#### Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Jedoch sind folgende Untersuchungen und Gutachten erforderlich und deren Ergebnisse in den Bebauungsplan einzuarbeiten:

- *hydrogeologisches Gutachten, d.h. Untersuchungen zu den grundwasserhydraulischen und qualitativen Verhältnissen des Grundwassers mit besonderer Berücksichtigung von HHW (höchster gemessener Grundwasserstand) und MHGW (mittlerer höchste Grundwasserstand)*
- *Bodengutachten, d. h. Untersuchungen der Eigenschaften, Empfindlichkeit und Belastbarkeit von Böden sowie des Grades der Funktionserfüllung und der Versickerungsfähigkeit*

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

David Ipfelkofer

Abteilungsleiter Stadt & Landkreis Regensburg

Bund Naturschutz, Kreisgruppe Regensburg, Dr.-Joh.-Maier-Str. 4, 93049 Regensburg

Stadt Regensburg  
- Stadtplanungsamt-  
Postfach 11 06 43  
93019 Regensburg

Regensburg, 02.01.2024

**Betreff:** Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 290, Energieareal Regensburg Ost  
- Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB  
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB

**Internet:** [www.regensburg.de:/behoerdenbeteiligung-bp290](http://www.regensburg.de:/behoerdenbeteiligung-bp290)

**Anlagen:** Lage notwendiger Biotop-Korridor

Sehr geehrte Damen und Herren!

**Für die förmliche Beteiligung am o.g. Verfahren bedankt sich die Kreisgruppe Regensburg des Bundes Naturschutz. Im Rahmen des Verfahrens nehmen wir wie folgt Stellung:**

Wir begrüßen den geplanten im BBP Nr. 290 dargestellten Beitrag der Stadt Regensburg zur Energiewende, bitten aber nachfolgende Punkte im weiteren Planungs- und insbesondere Umsetzungsprozess zu beachten:

- Wir verweisen in unserer Stellungnahme gerne auf unser Positionspapier zu PV-Anlagen [https://www.bund-naturschutz.de/fileadmin/Bilder\\_und\\_Dokumente/Themen/Energiewende/Erneuerbare\\_Energien/BN-Position-Photovoltaik.pdf](https://www.bund-naturschutz.de/fileadmin/Bilder_und_Dokumente/Themen/Energiewende/Erneuerbare_Energien/BN-Position-Photovoltaik.pdf) und insbesondere auf die dort unter 5. aufgeführten „KRITERIEN UND FORDERUNGEN DES BUND NATURSCHUTZ FÜR PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGEN“. Wir bitten Sie die darin enthaltenen Kriterien und Forderungen -insb. auch 5.3. „GESTALTUNG UND PFLEGE VON PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGEN IM HINBLICK AUF DIE BIODIVERSITÄT“- im weiteren BBP-Verfahren so gut wie möglich aufzugreifen.
- Von besonderer Bedeutung ist, dass im Süden zwischen den dort vorhandenen Biotopen mit den nördlichen ehem. Schlammteichen, der dortigen ökologischen Ausgleichsfläche und den ökologischen Ausgleichsflächen im Bereich der „Conti-Teststrecke“ ein gut durchwanderbarer und ausreichend breiter Biotop-Korridor für die dortige Fauna eingerichtet wird (siehe Anlage 1). Geschätzt notwendige Breite ca. 20m, gut strukturiert u.a. mit Büschen und „kein“ Zaun (Expertise Umweltamt gefragt).

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Raimund Schoberer

Vorsitzender der Kreisgruppe Regensburg

Kreisgruppe Regensburg  
Stadt u. Landkreis  
1. Vorsitzender:  
Raimund Schoberer

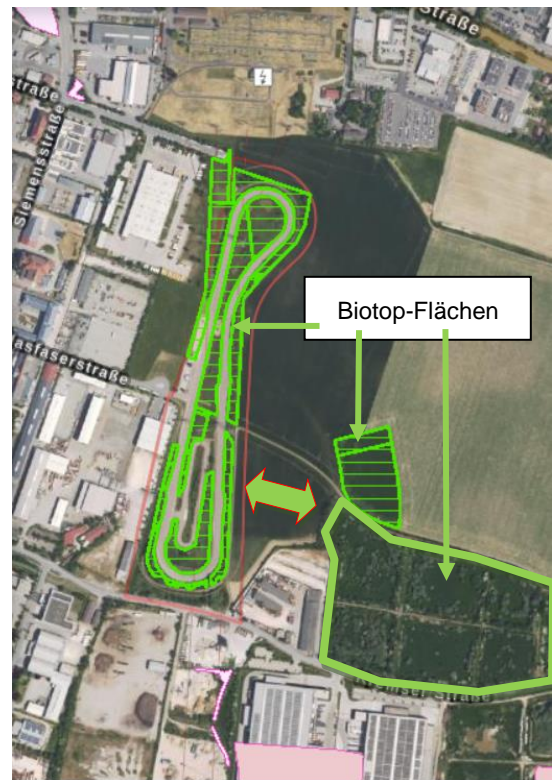
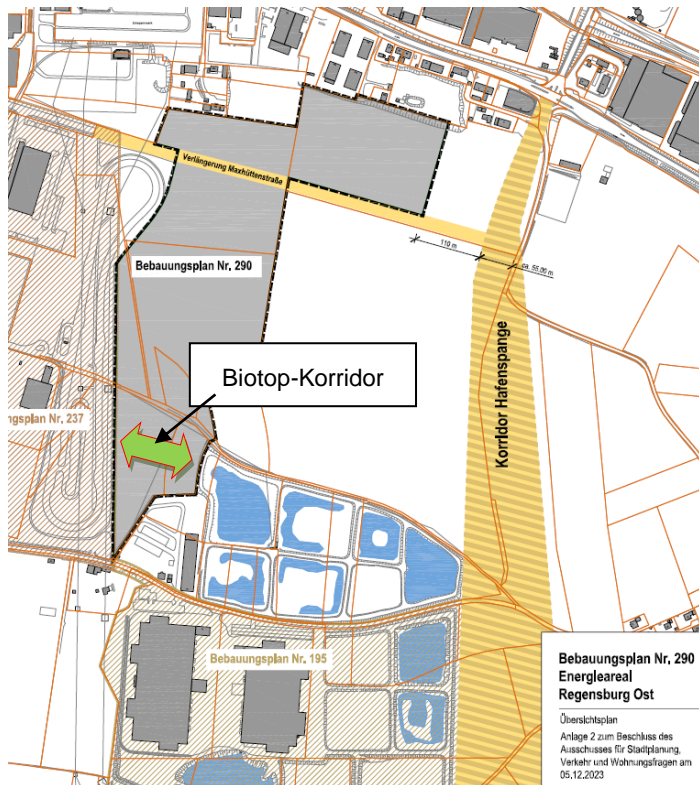
Geschäftsstelle  
Dr.-Johann-Maier-Str. 4  
93049 Regensburg  
Tel.: 0941/23090 – Fax: 23092

Konto der Kreisgruppe  
Nr. 250795  
Sparkasse Regensburg  
BLZ 750 500 00



Landesverband  
des Bund für  
Umwelt und Naturschutz  
Deutschland e.V. (BUND)

# Lage notwendiger Biotopkorridor



Amt 31.2 Pö

SB: Dr. Pöhler

Tel.: 507-2313

Az.: 31.2 Planungen/Bebauungspläne/BPlan 290

**An Amt 61.2 Frau Fuchs**

**Bauleitverfahren - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB (Scoping); Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 290 „Energieareal Ost“ und 88. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Energieareal Regensburg Ost  
Naturschutzfachliche Stellungnahme**

**1. Sachverhalt:**

Im Rahmen der Beteiligung wurde die Beschlussvorlage vom 5.12.2024 und ein Lageplan vorgelegt und um Stellungnahme gebeten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 290 umfasst das Gebiet nördlich der Kremser Straße, östlich des Gewerbe- und Industriegebiets Siemensstraße und südlich der Straubinger Straße. Konkret sind dies die Grundstücke mit den Flurnummern 396, 408, 410, 411, 412, 413, 417/1, 425, 426 Gem. Irl.

Ziel ist es, hier eine oder mehrere großflächige Photovoltaikanlage zu errichten. Sie soll mit einer Energiezentrale verbunden werden. Als Laufzeit sind aktuell 25 Jahre vorgesehen. Eine mögliche Verlängerung der Maxhüttenstraße und die Hafenspange werden in den Planungen durch Korridore, die freigehalten werden sollen, berücksichtigt.

Im Beschlussvorschlag sind keine Aussagen zu Baumschutz, Natur- und Artenschutz enthalten. Es liegen noch keine naturschutzfachlichen Unterlagen vor.

**2. Beurteilung:**

**2.1 88. Änderung des Flächennutzungsplans**

Mit der vorgeschlagenen Änderung besteht Einverständnis.

**2.2 Artenschutz**

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch intensive Ackernutzung, einzelne Ausgleichsflächen und Gehölzstrukturen, die das Gebiet umrahmen.

Im Gehölz sind die typischen Gebüschbrüter zu erwarten. Für die Ackerflächen und die Ausgleichsflächen (Wiesen, Brennnesselflur) liegen vergleichsweise wenige Daten vor. Es liegen Nachweise für Fasane, Feldlerchen (2013 wurden hier vier Brutpaare nachgewiesen) und Wiesenschafstelzen vor. Da sich der Lebensraum seitdem kaum verändert hat – eher gibt es eine leichte Verbesserung in den Randbereichen der Äcker, ist mit mindestens dieser Artausstattung zu rechnen. Ein Vorkommen von Zauneidechsen kann nicht ausgeschlossen werden, ein Vorkommen anderer geschützter Reptilien, Säugetiere, Amphibien und Insekten ist aber eher unwahrscheinlich. Reste einer Ackerwildkrautflora sind nicht auszuschließen.

Es sind daher als Ergänzung zu den vorliegenden Daten faunistische und floristische Untersuchungen durchzuführen, die als Grundlage für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung dienen können. Da mit dem Vorkommen von Feldlerchen zu rechnen ist, empfehlen wir bereits jetzt, entsprechende Vermeidungsmaßnahmen einzuplanen und Flächen für ggf. notwendige CEF-Maßnahmen zu suchen.

### **2.3 Umweltprüfung mit Umweltbericht, Eingriff**

Gemäß Schreiben des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 13.12.2021 ist im Rahmen der für die flächenhafte PV-Anlage erforderlichen Bauleitplanung ein Umweltbericht zu erstellen. Dabei ist zu allererst zu prüfen, ob durch angepasste Planung Eingriffe vermieden werden können.

Der Ausgleich für den durch die PV-Anlage entstehenden Eingriff soll möglichst vollständig innerhalb der Anlage realisiert werden. Daher ist bereits bei der Planung genügend Platz für den notwendigen Ausgleich vorzuhalten. Dabei ist der gesamte Platzbedarf des geplanten Ausgleichs inklusive Verschattung zu berücksichtigen. Bei der Einzäunung ist wegen der Durchgängigkeit für Tiere ein Abstand von 15 cm vom Boden einzuhalten. Auf Zaunsockel ist zu verzichten. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht gestattet.

Zudem sind die Maßgaben in oben genanntem Schreiben zu berücksichtigen:

- Bei Zäunung Abstand des Zauns vom Boden mindestens 15 cm (Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger)
- Grundflächenzahl  $\leq 0,5$
- mind. 3 m breite besonnte Streifen zwischen den Modulreihen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mahdgut
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln



- falls keine Beweidung möglich sein sollte: 1-2 schürige Mahd mit insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm mit Entfernung des Mähguts; kein Mulchen

**Ansprechpartnerin** zum Vorgang ist:

Frau Dr. Pöhler, Tel. 0941/507-2313, E-Mail: [poehler.hannaleena@regensburg.de](mailto:poehler.hannaleena@regensburg.de)

Im Auftrag

**Dr. Pöhler**

**An Amt 61.2 Frau Fuchs**

**Bauleitverfahren - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB (Scoping); Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 290 „Energieareal Ost“ und 88. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Energieareal Regensburg Ost  
Naturschutzfachliche Stellungnahme**

**1. Sachverhalt:**

Im Rahmen der Beteiligung wurde die Beschlussvorlage vom 5.12.2024 und ein Lageplan vorgelegt und um Stellungnahme gebeten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 290 umfasst das Gebiet nördlich der Kremser Straße, östlich des Gewerbe- und Industriegebiets Siemensstraße und südlich der Straubinger Straße. Konkret sind dies die Grundstücke mit den Flurnummern 396, 408, 410, 411, 412, 413, 417/1, 425, 426 Gem. Irl.

Ziel ist es, hier eine oder mehrere großflächige Photovoltaikanlage zu errichten. Sie soll mit einer Energiezentrale verbunden werden. Als Laufzeit sind aktuell 25 Jahre vorgesehen. Eine mögliche Verlängerung der Maxhüttenstraße und die Hafenspange werden in den Planungen durch Korridore, die freigehalten werden sollen, berücksichtigt.

Im Beschlussvorschlag sind keine Aussagen zu Baumschutz, Natur- und Artenschutz enthalten. Es liegen noch keine naturschutzfachlichen Unterlagen vor.

**2. Beurteilung:**

**2.1 88. Änderung des Flächennutzungsplans**

Mit der vorgeschlagenen Änderung besteht Einverständnis.

**2.2 Artenschutz**

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch intensive Ackernutzung, einzelne Ausgleichsflächen und Gehölzstrukturen, die das Gebiet umrahmen.

Im Gehölz sind die typischen Gebüschbrüter zu erwarten. Für die Ackerflächen und die Ausgleichsflächen (Wiesen, Brennnesselflur) liegen vergleichsweise wenige Daten vor. Es liegen Nachweise für Fasane, Feldlerchen (2013 wurden hier vier Brutpaare nachgewiesen) und Wiesenschafstelzen vor. Da sich der Lebensraum seitdem kaum verändert hat – eher gibt es eine leichte Verbesserung in den Randbereichen der Äcker, ist mit mindestens dieser Artausstattung zu rechnen. Ein Vorkommen von Zauneidechsen kann nicht ausgeschlossen werden, ein Vorkommen anderer geschützter Reptilien, Säugetiere, Amphibien und Insekten ist aber eher unwahrscheinlich. Reste einer Ackerwildkrautflora sind nicht auszuschließen.

Es sind daher als Ergänzung zu den vorliegenden Daten faunistische und floristische Untersuchungen durchzuführen, die als Grundlage für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung dienen können. Da mit dem Vorkommen von Feldlerchen zu rechnen ist, empfehlen wir bereits jetzt, entsprechende Vermeidungsmaßnahmen einzuplanen und Flächen für ggf. notwendige CEF-Maßnahmen zu suchen.

### **2.3 Umweltprüfung mit Umweltbericht, Eingriff**

Gemäß Schreiben des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 13.12.2021 ist im Rahmen der für die flächenhafte PV-Anlage erforderlichen Bauleitplanung ein Umweltbericht zu erstellen. Dabei ist zu allererst zu prüfen, ob durch angepasste Planung Eingriffe vermieden werden können.

Der Ausgleich für den durch die PV-Anlage entstehenden Eingriff soll möglichst vollständig innerhalb der Anlage realisiert werden. Daher ist bereits bei der Planung genügend Platz für den notwendigen Ausgleich vorzuhalten. Dabei ist der gesamte Platzbedarf des geplanten Ausgleichs inklusive Verschattung zu berücksichtigen. Bei der Einzäunung ist wegen der Durchgängigkeit für Tiere ein Abstand von 15 cm vom Boden einzuhalten. Auf Zaunsockel ist zu verzichten. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht gestattet.

Zudem sind die Maßgaben in oben genanntem Schreiben zu berücksichtigen:

- Bei Zäunung Abstand des Zauns vom Boden mindestens 15 cm (Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger)
- Grundflächenzahl  $\leq 0,5$
- mind. 3 m breite besonnte Streifen zwischen den Modulreihen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mahdgut
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

- falls keine Beweidung möglich sein sollte: 1-2 schürige Mahd mit insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm mit Entfernung des Mähguts; kein Mulchen

**Ansprechpartnerin** zum Vorgang ist:

Frau Dr. Pöhler, Tel. 0941/507-2313, E-Mail: [poehler.hannaleena@regensburg.de](mailto:poehler.hannaleena@regensburg.de)

Im Auftrag

**Dr. Pöhler**

# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§§ 4, 4a Baugesetzbuch)

## A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Stadt Regensburg
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	Mail vom 27.12.2023
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	88. Änderung
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) „Energieareal Regensburg Ost“	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem.	§ 4 Abs.1 BauGB

## B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange	
Regionaler Planungsverband Regensburg	
Absender	
Regierung der Oberpfalz -Arbeitsbereich Regionalplanung	
E-Mail	Telefon/Telefax
Sofia.Bösl@reg-opf.bayern.de	(0941) 5680-1815/- 91815
Bearbeiter(in)	Aktenzeichen
Frau Bösl	ROP-SG24-8314.11-147-19-4
<input type="checkbox"/> Keine #Bitte wählen Sie aus#	
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:	

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

**Dem Grunde nach entspricht das Vorhaben dem Kapitel X – Energieversorgung des Regionalplans der Region Regensburg, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll.**

**Daneben sollen aber die für die Land- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen gemäß B III 1.1 des Regionalplans nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen werden. Gem. der Begründung zu B III 1.1 des Regionalplans sollen diese Böden zur Erhaltung der Ernährungsgrundlage geschont werden. Gemäß der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage günstige Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, der nicht direkt kompensiert werden kann.**

**Vor diesem Hintergrund kommt den Stellungnahmen der Fachstellen der Landwirtschaft eine hohe Relevanz zu. Diese sind im Zuge der Abwägung durch die Gemeinde entsprechend angemessen zu würdigen.**

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

- ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. Einwendungen

2. Rechtsgrundlagen

3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

- ☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Regensburg, 11.01.2024, gez. Sofia Bösl

Ort, Datum, Unterschrift

SB: Frau Scheid

Tel.: 7315

Az.: Amt 31.2 Schei

An Amt 61  
Herr Rötzer

Amt 61 25. Jan. 2024

**Bauleitplanverfahren – Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 290 „Energieareal Regensburg Ost“**

### **1. Sachverhalt**

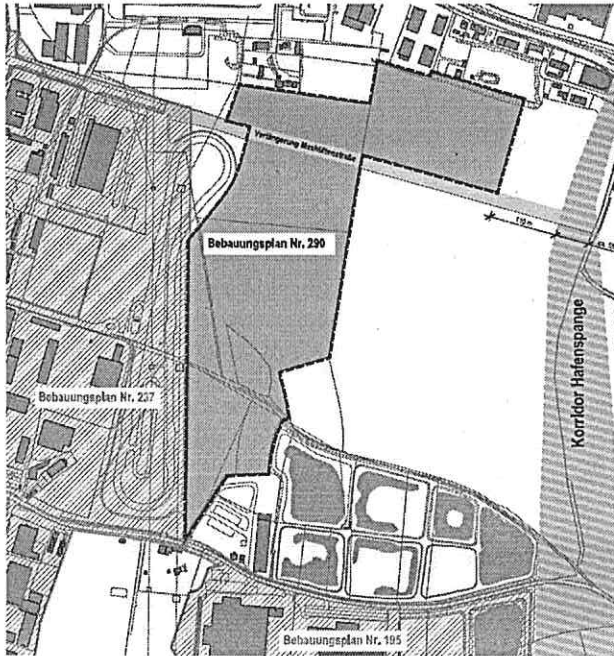
Mit der Ausweisung des BP 290 ist die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage geplant. Die erzeugte Energie kann entweder den angrenzenden gewerblichen Betrieben als Direktversorgung zur Verfügung gestellt werden oder direkt ins öffentliche Netz eingespeist werden.

Des Weiteren soll die Photovoltaikanlage mit einer Energiezentrale verbunden werden, in der gegebenenfalls auch mittels Elektrolyseur Wasserstoff produziert werden kann.

### **2. Standort**

Das „Energieareal Regensburg Ost“ soll im Regensburger Osten entstehen. Unmittelbar nördlich, westlich und südlich schließen die Gewerbeflächen entlang der Straubinger Straße und der Kremser Straße an. Östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen.





### 3. Beurteilung

#### Photovoltaikanlage

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann es bei Photovoltaikanlagen zu unzulässigen Einwirkungen durch Blendung kommen.

Daher ist im BP-Verfahren nachzuweisen, dass es zu keinen unzulässigen Einwirkungen durch Blendung kommt. Dazu ist ein Gutachten einer zugelassene Messstelle vorzulegen.

#### Energiezentrale

Elektrolyseur:

Ein Elektrolyseur fällt unter die Nummer 4.1.12 der 4. BImSchV und stellt eine IE-Anlage dar. Anlagen, die unter die 4. BImSchV fallen, bedürfen einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.

Lagerung von Wasserstoff:

Sofern mehr als 3 Tonnen Wasserstoff gelagert werden sollen, fällt die Lagerung ebenfalls unter die 4. BImSchV (Nr. 9.3.2) und es ist ein Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlich.

Sofern mehr als 5 Tonnen Wasserstoff gelagert werden sollen, fällt die Lagerung unter die Störfallverordnung (12. BImSchV) und es entsteht ein Betriebsbereich.

Gemäß § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 der Seveso II-Richtlinie in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder

überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude soweit wie möglich vermieden werden.

Durch ein Gutachten einer zugelassenen Messstelle ist eine Abstandsempfehlung für Wasserstoff nach KAS 18 (Kapitel 3.1) ab den Grenzen des Betriebsbereiches zu erarbeiten.

Befinden sich keine schutzbedürftigen Gebiete/Nutzung innerhalb der Grenzen der Abstandsempfehlung, kann davon ausgegangen werden, dass mit planungsrechtlichen Mitteln hinreichend Vorsorge getroffen wurde, um die Auswirkungen von schweren Unfällen so weit wie möglich zu begrenzen, und dem planerischen Schutzziel des § 50 entsprochen wird.

Unter Zugrundelegung der Abstandsempfehlung sind mögliche Standorte für die Energiezentrale, an denen der Trennungsgrundsatz des § 50 gewahrt werden kann, zu ermitteln und darzulegen.

Im Auftrag



Dr. Elsner





Per E-Mail

Stadt Regensburg  
Postfach 110643  
93019 Regensburg

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
ROP-SG24-8314.11-147-19-5

E-Mail  
Markus.Roth@reg-opf.bayern.de

Bearbeiter(in)  
Herr Roth

Telefon / Telefax  
(0941) 5680-1821

Regensburg  
29.01.2024

Zimmer-Nr.  
D 223

**Stadt Regensburg**

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Regensburg sowie vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 290 „Energieareal Regensburg Ost“  
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Landesplanerische Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 27.12.2023 hat die Stadt Regensburg der Regierung der Oberpfalz die Unterlagen zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Regensburg sowie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 290 „Energieareal Regensburg Ost“ zur Stellungnahme vorgelegt.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 396, 408, 410, 411, 412, 413, 417/1, 425 und 426 der Gemarkung Irl und liegt im Regensburger Osten nördlich der Kremser Straße, östlich des Gewerbe- und Industriegebietes Siemensstraße und südlich der Straubinger Straße. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet dargestellt.

Mit dem Projekt „Energieareal Regensburg Ost“ soll eine großflächige Photovoltaikanlage im östlichen Bereich des Regensburger Stadtgebietes umgesetzt werden, deren Energie unmittelbar den angrenzenden gewerblichen und industriellen Betrieben und Unternehmen im Regensburger Osten als Direktversorgung zur Verfügung gestellt oder direkt ins öffentliche Netz eingespeist werden kann.

**Prüfmaßstab**

Nach Art. 3 Abs. 1 Satz 1 BayLplG (Bayerisches Landesplanungsgesetz) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu be-

rücksichtigen (vgl. auch Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB). Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2023 formuliert.

Den Prüfmaßstab stellen insbesondere die nachfolgend genannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Kapitel 1.1 „Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit“, 5.4 „Land- und Forstwirtschaft“, 6.1 „Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur“ und 6.2 „Erneuerbare Energien“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) 2023 dar.

## **1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit**

### **1.1.3. Ressourcen schonen**

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

## **5.4 Land- und Forstwirtschaft**

### **5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Flächen**

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

## **6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur**

### **6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung**

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

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

## **6.2 Erneuerbare Energien**

### **6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

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

#### **6.2.3 Photovoltaik**

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

### **Prüfergebnis**

Das geplante Vorhaben trägt zur Verwirklichung der o.g. LEP-Ziele 6.1.1 und 6.2.1 bei.

Gemäß LEP-Grundsatz 6.2.3. sollen PV-Freiflächenanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Darüber hinaus soll an geeigneten Standorten auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. Weiterhin soll im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

Aufgrund der direkten Nähe zu drei 110 KV-Doppelfreileitungen ist der Standort gemäß LEP Grundsatz 6.2.3 als vorbelasteter Standort zu sehen. Eine Mehrfachnutzung, z.B. Agri-PV, wird aktuell nicht angestrebt. Im Sinne des Grundsatzes 1.1.3 und 6.2.3 sollte anstelle einer Einfachnutzung eine Mehrfachnutzung in Betracht gezogen werden.

Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen gemäß LEP-Grundsatz 5.4.1 erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten ist im Rahmen der Abwägung eine besondere Bedeutung beizumessen.

**Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass das Vorhaben grundsätzlich den Vorgaben aus dem LEP Kapitel 6 – Energieversorgung entspricht.**

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Markus Roth



AELF-RS • Lechstraße 50 • 93057 Regensburg

per Email

- [Roetzer.thomas@regensburg.de](mailto:Roetzer.thomas@regensburg.de)
- [Fuchs.Cornelia@Regensburg.de](mailto:Fuchs.Cornelia@Regensburg.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
18.12.2023 von Hr. Thomas Rötzer  
Zeichen: 61.2 Rö

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-RS-L2.2-4611-20-10

Name  
Michael Hierlmeier

Telefon  
0941 2083 1212

Regensburg, 01.02.2024

**Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 290 „Energieareal Regensburg Ost“  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-  
lange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannten Maßnahme nehmen wir Stellung

**Bereich Landwirtschaft**

Der Geltungsbereich des Energieareals Regensburg Ost befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich des Regensburger Ostens und setzt sich aus den Grundstücken mit den Flurnummern 396, 408, 410, 411, 412, 413, 417/1, 425 und 426 der Gemarkung Irl zusammen. Unmittelbar nördlich, westlich und südlich schließt das Gewerbe- und Industriegebiet Siemensstraße bzw. die Gewerbeflächen entlang der Straubinger Straße und Kremser Straße an. Östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an den Planungsbereich. Die Flächen des Planungsbereichs werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Nach Bodenschätzung liegen im Planungsgebiet die Bodenarten stark lehmiger Sand, lehmiger Sand, sandiger Lehm und Lehm mit Ackerzahlen von 37, 38, 43, 44, 55, 60 und 61 vor. Dies sind Bodenqualitäten, die teilweise über dem Landkreisdurchschnitt liegen. Die durchschnittliche Ackerzahl des Landkreises Regensburg beträgt 49. Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, die zur Erzeugung von hochwertigen Lebensmitteln genutzt werden und bei der Durchführung des Vorhabens diesem Zweck nicht mehr zur Verfügung stehen.

Zudem verweisen wir auf folgende Belange der Landwirtschaft, die aus unserer Sicht in die Unterlagen zum Bebauungsplan mit aufzunehmen sind.

Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und die Benutzung der Wege kann insbesondere bei Erntearbeiten, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung im Einzelfall Beeinträchtigungen der Photovoltaik-Module (z.B. Staubemissionen, Steinschläge) verursachen. Diese sind zu **dulden** und dürfen nicht zu Entschädigungsansprüchen führen.

Die gesetzlichen Grenzabstände mit Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB sind einzuhalten. Bepflanzungen sind ohne Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung durchzuführen (Beachtung der entsprechenden Grenzabstände). Es darf durch die Heckenanlage zu keinen negativen Beeinträchtigungen bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen und diese nicht in ihrer Ertragsfähigkeit negativ beeinträchtigt werden. Dies beinhaltet u.a. den verpflichtenden regelmäßigen Rückschnitt der Hecke.

Des Weiteren muss sichergestellt sein, dass die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Grundstücken auch mit größeren landwirtschaftlichen Maschinen und Gespannen jederzeit ungehindert möglich ist. Die Zugänglichkeit der Landwirtschaftlichen Grundstücke ist auch bei der Bauausführung zu berücksichtigen. Kurzzeitige Behinderungen während der Bauausführung sind mit den betroffenen Landwirten abzustimmen.

gez.

Michael Hierlmeier LR



SB: List  
Tel.: 2314

Az.: 31.2 List

An  
Amt 61

**Amt 61** 12. Feb. 2024

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 290, Energieareal Ost**  
**Aufstellungsbeschluss §2 Abs. 1 BauGB**  
**Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB**  
**Anschreiben vom 25.05.2021**

## **Stellungnahme Sachgebiet Altlasten**

### **I. Sachverhalt Altlasten**

Der Bereich des geplanten BPlans 290 schneidet mehrere Altablagerungen die im Altlastenkataster erfasst sind.

#### **A 976:**

Im nördlichen Teil des BPlan 290 befindet sich die ehemalige Kiesgrube I.

- In einer orientierenden Altlastenuntersuchung vom 06.03.1997 wurden in diesem Bereich Auffüllungen von ca. 6,0 m erkundet.
- 20 % bis 40 % Hausmüll in Bohrungen Nachgewiesen.
- CH4 (Methan) bis 22 %
- Nachweis von Teer und Schlacke, Säureharze nicht ausgeschlossen
- erhöhte Schwermetallkonzentrationen
- erhöhte MKW und PAK- Konzentrationen

Bei größeren Eingriffen in den Untergrund, wie beispielsweise dem Aushub beim Bau einer Energiezentrale, ist vor allem im nördlichen Bereich (Altlastenfläche A976) des BPlan-Umgriffs mit schadstoffbelasteten anthropogenen Auffüllböden zu rechnen.

In der orientierenden Altlastenerkundung und Gefährdungsabschätzung aus dem Jahr 1997, durchgeführt von Tischler und Partner GmbH (Br. 330.531.96 vom 06.03.1997), wurden unterhalb der Altlastenfläche A976 bis zu 7 m mächtige anthropogene Auffüllungen (mit Hausmüll) erkundet. Die ersten 1,5 m unter Geländeoberkante sind weitgehend bindige Auffüllböden. Darunter folgt, heterogen verteilt, ein Gemisch aus Bodenmaterial, Bauschutt, Hausmüll und in geringeren Anteilen Teer und Schlackeereste.

In der Bodenluft wurden Methangehalte von 22,2 % gemessen. Die Methankonzentration sollte bei größeren Bodeneingriffen noch einmal überprüft werden. Organische Abbauprozesse seit der Messung in den 90er Jahren haben vermutlich zu einer Konzentrationsreduzierung geführt.

Laut Gutachten reicht die Auffüllung an vereinzelten Stellen ins Grundwasser. Bei abstromigen Grundwasseruntersuchungen wurde damals ein Benzolgehalt unterhalb des damaligen Prüfwerts für eine erhebliche Grundwasserverunreinigung gemessen. Spätere Grundwasseruntersuchungen (Tauw, Br.Nr.: 2384235 von 23.1.2010) innerhalb der Altablagerung und im direkten Abstrom konnten die Benzolkonzentrationen nicht bestätigen. Aus den Ergebnissen des Gutachtens von 2010 geht eine erhöhte Arsen- und Bor-Konzentration oberhalb des Stufe-1-Werts im Abstrom der Altablagerung hervor. Daraus ergaben sich keine altlastenfachlichen Maßnahmen.

Für die Gründung von FFA kommen gewöhnlich verschiedene Fundamentarten zur Anwendung.

Für die Gründung werden überwiegend Rammfundamente oder Schraubfundamente aus Stahl verwendet mit Einbindetiefen von unter 2 m. Dies sind aus altlastenfachlicher Sicht minimale Eingriffe in die Altablagerung, da die oberen 1,5 m aus natürlichen anthropogenen Auffüllboden besteht.

#### **A970**

Der BPlan schneidet im östlichen Bereich die ehemalige Rübenerekassetten 22,23

- Wahrscheinlich Verfüllung mit Rübenerde und Mutterboden. Weitgehend unproblematisch

#### **A1082**

Der BPlan schneidet im südöstlichen Bereich die ehemalige Rübenerekassetten 17

- Wahrscheinlich Verfüllung mit Rübenerde und Mutterboden. Weitgehend unproblematisch

#### **A979**

Der BPlan schneidet im südlichen Bereich die ehemalige Kiesgrube VII.

- vorwiegend verfüllt mit Bauschutt und Erdaushub, geringe Beimengungen von Hausmüll. Weitgehend unproblematisch, laut vorliegender Planunterlagen der Umgriff der Kiesgrube VII kleiner ist und somit nicht ins BPlan Areal reicht.

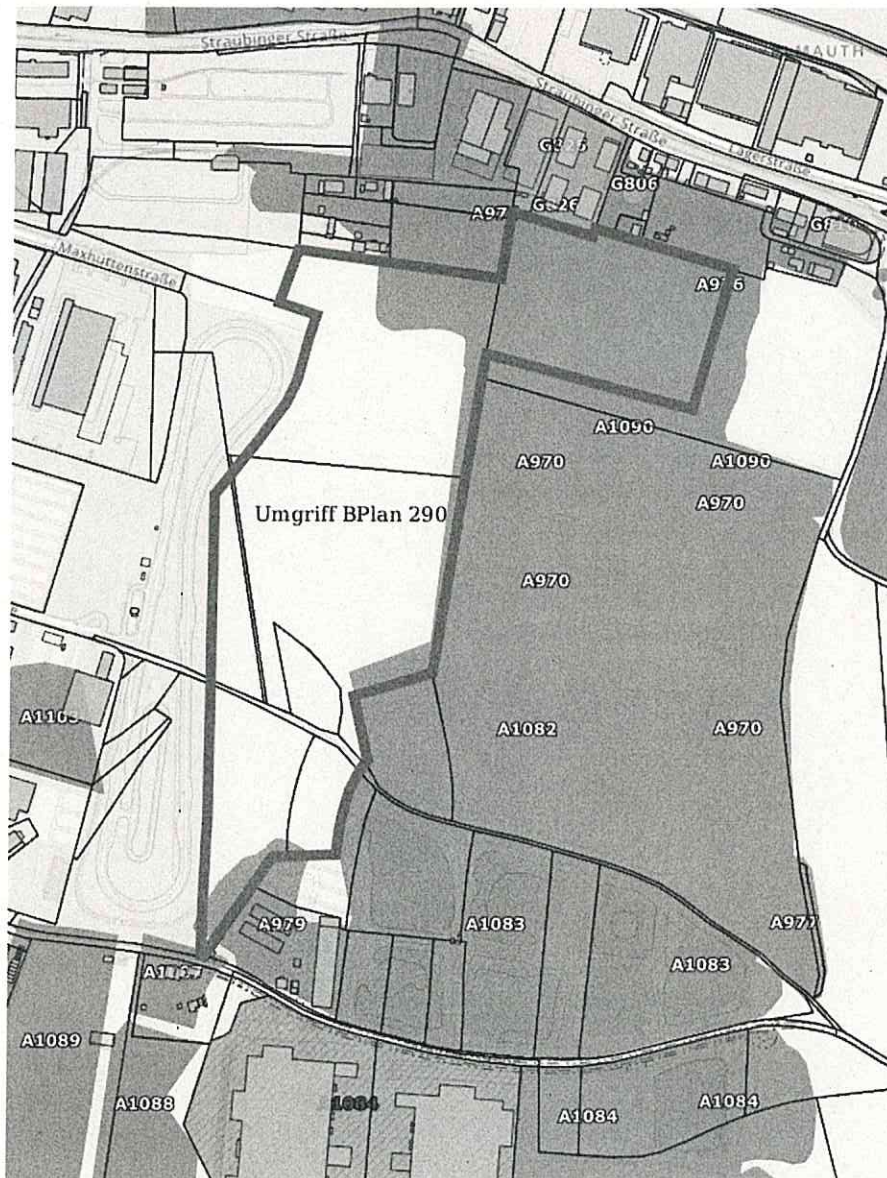
#### **Kennzeichnung**

Die Altlastenflächen (Altablagerungen) müssen im BPlan 290 gekennzeichnet werden. Die Kennzeichnung dient dazu der Baugenehmigungsbehörde und dem Bauherrn darauf aufmerksam zu machen, dass dort bei der Errichtung von baulichen Anlagen mit zusätzlichen Vorkehrungen und Kosten zu rechnen ist.

#### **Kampfmittel**

Das Gebiet wurde im II. Weltkrieg stark bombardiert. Im Luftbild von 1945 sind im Umgriff Bombentrichter zu erkennen. Am Bauort können daher Blindgänger oder sonstige Kriegshinterlassenschaften, wie z. B. verfüllte Bombentrichter, nicht ausgeschlossen werden.





### III. Rechtsgrundlagen

Bundesbodenschutzgesetz, Bayerisches Bodenschutzgesetz  
und untergesetzliche Regelwerke

### IV. Sachbearbeitung

Hr. List, Tel.: 0941/507-2314, e-mail: [List.Wolfgang@regensburg.de](mailto:List.Wolfgang@regensburg.de)

Abteilungsleitung: Fr. Dr. Elsner, Tel.: 0941/507-2310, e-mail: [elsner.regina@regensburg.de](mailto:elsner.regina@regensburg.de)

Im Auftrag

List



SB: Frau Scheid

Tel.: 7315

Az.: Amt 31.2 Schei

**An Amt 61**

**Herr Rötzer**

**Bauleitplanverfahren – Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 290 „Energieareal Regensburg Ost“**

### **Immissionsschutzfachliche Stellungnahme**

#### **1. Sachverhalt**

Mit der Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 290 ist die Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage und einer Agri-Photovoltaik-Anlage geplant. Die erzeugte Energie kann entweder den angrenzenden gewerblichen Betrieben als Direktversorgung zur Verfügung gestellt werden oder direkt ins öffentliche Netz eingespeist werden.

In einem zweiten Schritt soll eine Elektrolyseanlage samt Erschließung über die Maxhüttenstraße in einem eigenen Bebauungsplanverfahren zu einem späteren Zeitpunkt verwirklicht werden.

#### **2. Standort**

Das „Energieareal Regensburg Ost“ soll im Regensburger Osten entstehen. Unmittelbar nördlich, westlich und südlich schließen Gewerbeflächen an. Östlich angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.



### 3. Beurteilung

#### 3.1 Photovoltaikanlage

##### 3.1.1 Blendung

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann es bei Photovoltaikanlagen zu Blendwirkungen kommen.

Daher ist im Bebauungsverfahren nachzuweisen, dass es zu keinen unzulässigen Einwirkungen durch Blendung kommt. Dazu ist ein Gutachten einer zugelassenen Messstelle vorzulegen.

##### 3.1.2 Lärm

Im bestimmungsgemäßen Betrieb sind die Wechselrichter und der Trafo die Hauptschallquellen. Im Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen hat das LfU ermittelt, dass bei einem Abstand des Trafos oder des Wechselrichters von rund 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet von 50 dB(A) am Tag sicher unterschritten wird.

Da in dem Abstand von 20 m kein schutzbedürftiger Aufenthaltsraum vorhanden ist und die Umgebung ein Gewerbe- oder Industriegebiet darstellt, können schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen vernachlässigt werden.

Im Auftrag

**Scheid**

SB: H. Plötz

Tel.: 1710

Az.: 31.1.2 PI

## **Amt 61.2**

**-z. Hd. H. Roetzer-**

**Vollzug der Wassergesetze;**

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 290 „Energieareal Regensburg Ost“**

**Hier: Stellungnahme Sachgebiet Wasserrecht**

Im Rahmen des o.g. Beteiligungsverfahrens äußert sich das Sachgebiet Wasserrecht beim Umweltamt, ausgehend von den bislang vorliegenden Unterlagen, wie folgt:

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben.

Zu den Belangen der Wasserwirtschaft ist das Wasserwirtschaftsamt Regensburg als amtlicher Sachverständiger zu beteiligen. Eventuelle Forderungen und Auflagen sind zu beachten.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1) Sofern für Bauwerksgründungen usw. (z.B. Fundamente, Stromkabel) Eingriffe in das Grundwasser erfolgen sollten, wären ggf. wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich. Auch die eventuelle Entsorgung von Niederschlagswasser kann potenziell erlaubnispflichtig sein. Für eine konkrete Beurteilung sind noch weitere Details erforderlich.

2) Je nach Bauausführung der PV-Anlagen und zugehöriger Anlagenteile könnten ggf. wassergefährdende Stoffe gelagert, verwendet oder umgefüllt werden.

Daraus können sich Anforderungen gemäß der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) ergeben oder Erlaubnisverfahren erforderlich werden. Für eine konkrete Beurteilung sind jedoch weitere Angaben erforderlich.

3) Auf die „Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Stand 10.12.2021, (Az. 25-4611.10-3-21) bezüglich Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ wird hingewiesen.

Im Auftrag

P l ö t z



# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§§ 4, 4a Baugesetzbuch)

## A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Stadt Regensburg
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	E-Mail vom 25.02.2025
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	88. Änderung des FNP
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan)  „Energieareal Regensburg Ost“	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem.	Erneut nach § 4 Abs. 1 BauGB

## B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange	
Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde	
Absender	
Regierung der Oberpfalz, 93039 Regensburg	
E-Mail	Telefon/Telefax
Markus.Roth@reg-opf.bayern.de	(0941) 5680-1821
Bearbeiter(in)	Aktenzeichen
Herr Roth	ROP-SG24-8314.11-147-19-9
<input checked="" type="checkbox"/> <p>Das Plangebiet und der Umfang der Planung wurde im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung vom 18.12.2023 verändert. Es soll jetzt eine Fläche von 26 ha überplant werden, 10 ha davon mit Agri-PV-Anlagen. Die Mehrfachnutzung durch die Agri-PV-Anlagen auf einem Teil des Plangebiets wird begrüßt.</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 29.01.2024 (ROP-SG24-8314.11-147-19-5) mitgeteilt, entspricht das Vorhaben grundsätzlich den Vorgaben aus Kapitel 6 – Energieversorgung des Landesentwicklungsprogramms (LEP 2023).</p>	

☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:

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

Das Plangebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen gemäß LEP-Grundsatz 5.4.1 erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten ist im Rahmen der Abwägung eine besondere Bedeutung beizumessen.

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. Einwendungen

2. Rechtsgrundlagen

3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Wir bitten darum, uns zur Aktualisierung des hiesigen Rauminformationssystems (RIS) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung des Bebauungsplanes mit Verfahrensvermerken und Begründung auf bevorzugt digitalem Wege an folgende E-Mail-Adresse zukommen zu lassen (Art. 30 BayLplG): [rauminformation@reg-opf.bayern.de](mailto:rauminformation@reg-opf.bayern.de)

Regensburg, 11.03.2025, gez. Markus Roth

Ort, Datum, Unterschrift



# Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§§ 4, 4a Baugesetzbuch)

## A. Allgemeine Angaben

Stadt/Gemeinde/Amt	Stadt Regensburg
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	E-Mail vom 25.02.2025
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	88. Änderung
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) „Energieareal Regensburg Ost“	
<input type="checkbox"/> sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Beteiligung gem.	§ 4 Abs.1 BauGB

## B. Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Bezeichnung des Trägers öffentlicher Belange	
Regionaler Planungsverband Regensburg	
Absender	
Regierung der Oberpfalz -Arbeitsbereich Regionalplanung	
E-Mail	Telefon/Telefax
Sofia.Bösl@reg-opf.bayern.de	(0941) 5680-1815/- 91815
Bearbeiter(in)	Aktenzeichen
Frau Bösl	
<input type="checkbox"/> Keine #Bitte wählen Sie aus#	
<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:	

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

**Dem Grunde nach entspricht das Vorhaben dem Kapitel X – Energieversorgung des Regionalplans der Region Regensburg, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll.**

**Daneben sollen aber die für die Land- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen gemäß B III 1.1 des Regionalplans nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen werden. Gem. der Begründung zu B III 1.1 des Regionalplans sollen diese Böden zur Erhaltung der Ernährungsgrundlage geschont werden. Gemäß der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage günstige Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, der nicht direkt kompensiert werden kann. Vor diesem Hintergrund kommt den Stellungnahmen der Fachstellen der Landwirtschaft eine hohe Relevanz zu. Diese sind im Zuge der Abwägung durch die Gemeinde entsprechend angemessen zu würdigen.**

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes und des Zeitrahmens:

- ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können:

1. Einwendungen

2. Rechtsgrundlagen

3. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

- ☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Regensburg, 11.03.2025, gez. Sofia Bösl

Ort, Datum, Unterschrift



AELF-RS • Lechstraße 50 • 93057 Regensburg

per Email

- [Roetzer.thomas@regensburg.de](mailto:Roetzer.thomas@regensburg.de)
- [Fuchs.Cornelia@Regensburg.de](mailto:Fuchs.Cornelia@Regensburg.de)
- 

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Mail vom 25.02.2025  
Von Cornelia Fuchs

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-RS-L2.2-4612-20-23

Name  
Michael Hierlmeier

Telefon  
0941 2083 1212

Regensburg, 18.03.2025

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 290 „Energieareal Regensburg Ost“  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-  
lange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannten Maßnahme nehmen wir Stellung

**Bereich Landwirtschaft**

Im Zuge der erneuten Behördenbeteiligung verweisen wir auf unsere Stellung-  
nahme vom 01.02.2024.

Als Träger öffentlicher Belange bestehen von Seiten unserer Fachbehörde aus  
landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen eine gleichzeitige Nutzung der  
Fläche (Fl.Nr 415 der Gemarkung Irl) zur Produktion landwirtschaftlicher Erzeug-  
nisse und von Strom durch eine Agri-Photovoltaik Anlage (Agri-PV).

Im Zuge der weiteren Planung des Vorhabens bitten wir um eine erneute Beteili-  
gung um die Möglichkeit einer landwirtschaftlichen Nutzung auf den Vorhabenflä-  
chen beurteilen zu können.

gez.

Michael Hierlmeier LR

SB: Dr. Maiereder  
Tel.: 2317

Az.: 31.2.2 Dr. Ma

**An**  
**Amt 61.2 z. Hd. Hr. Rötzer**

- **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 290 „Energieareal Ost“**
  - **88. Änderung des Flächennutzungsplans Energieareal Regensburg-Ost**
- hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 25.02.2025 bis einschließlich 28.03.2025  
Anschreiben per E-Mail vom 25.02.2025 bis einschließlich 28.03.2025

**Stellungnahme Sachgebiet Altlasten:**

Der Stellungnahme liegen die Änderungen zugrunde gemäß

- **Geltungsbereich BP 290 (NEU) mit Stand 61.2 Rö/Ed vom 04.02.2025**
- **88. Änderung des FNP Energieareal Regensburg Ost - Vorentwurf – Anlage 2 zum Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen vom 04.02.2025**

**I. Sachverhalt Altlasten:**

Innerhalb des Geltungsbereichs sind mehrere Altlastenverdachtsflächen im Altlastenkataster erfasst. Es handelt sich um sog. Altablagerungen gem. § 2 Abs. 5 Bundesbodenschutzgesetz.

Zu den einzelnen Altablagerungen liegen folgende Erkenntnisse vor:  
(→ Gutachten *Trischler & Partner*, 10.10.1995 und 06.03.1997):

**Altablagerung A 1090:**

Im nördlichen Teil des Plangebiets befindet sich die ehemalige, wiederverfüllte Kiesgrube III:

- Im Rahmen der orientierenden Altlastenerkundung wurden in diesem Bereich unter einer Deckschicht Auffüllungen mit Mächtigkeiten zwischen 5 m und 6,5 m erkundet. Darunter lagern Schotter und Sande des gewachsenen Bodens.
- Zusammensetzung der Auffüllungen:  
Erdaushub 50 bis 70 Vol%  
Bauschutt 10 bis 20 Vol%  
Hausmüll 20 bis 40 Vol%  
Anteile an Aschen und Schlacken
- Aufgrund organischer Abfälle sind Emissionen von Methan, Stickoxiden und Kohlendioxid möglich, jedoch in den 1990er Jahren nicht nachgewiesen

- Analysierte Schadstoffe im Boden: Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Schwermetalle (Blei, Cadmium, Zink)
- Die Basis der Auffüllung liegt im Schwankungsbereich des Grundwassers. Die damaligen Untersuchungsergebnisse deuteten auf eine Gefährdung des Grundwassers durch PAK hin.
- Grundwasseruntersuchungen Ende der 1990er Jahre wiesen auf einen Austrag an altlastentypischen Schadstoffparametern hin (BTEX, PAK, Arsen). Die Grundwasserüberwachung aus dem Jahre 2010 zeigte keine auffälligen Werte im Bereich der Kiesgrube III. Daraus ergab sich kein altlastenfachlicher Maßnahmenbedarf.

### **Altablagerung A 970:**

Hierbei handelt es sich um (ehemalige) Rübenerdeablagerungen, bestehend aus den Rübenerdekassetten Nr. 20, 21, 22 und 23.

Die Kassetten wurden von der ehemaligen Zuckerfabrik zur Ablagerung von Rübenerdeschlamm genutzt, welcher auf dem natürlichen Untergrund aufgebracht worden war. Im südlichen Teil wurden Rübenerdeauflandungen bis zu einer Tiefe von 5 m erkundet; im nördlichen Teil wurde bereits ab 3 m unter Gelände natürlicher, kiesiger Untergrund erbohrt.

### **Altablagerung A 1082:**

Hierbei handelt es sich um die ehemaligen Rübenerdekassetten Nr. 17, 18 und 19 der ehemaligen Kiesgrube IV, welche Ende der 1970er Jahre verfüllt worden ist.

Die geschätzte Grubentiefe wird mit 5 m angegeben. Wilde Ablagerungen im Bereich der Kiesgrubensohle unter der Rübenerde sind nicht auszuschließen.

### **Altablagerung A 976 (betrifft nur Umgriff FNP):**

Der geänderte Flächennutzungsplan-Umgriff überlappt geringfügig den südwestlichen Randbereich der Altablagerung A 976.

Hierbei handelt es sich um die ehemalige Kiesgrube I, die mit Hausmüll und Gewerbemüll verfüllt ist.

- Hier wurden im relevanten westlichen Teil Auffüllungen mit Mächtigkeiten bis ca. 6 m erkundet.
- In der Bodenluft wurden erhebliche Mengen Methan gemessen (22 Vol%).
- Nachgewiesene Schadstoffe im Boden: Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Schwermetalle (Arsen, Blei, Kupfer, Quecksilber, Zink)
- Die Basis der Auffüllung liegt im Schwankungsbereich des Grundwassers. Im Abstrom wurden erhöhte Leitfähigkeiten, bedingt durch erhöhte Salzgehalte und eine erhöhte Bor-Konzentration des Grundwassers festgestellt (Tauw, 23.11.2010). Dieses Schadensbild ist i.a. typisch für Hausmüllablagerungen.

### **Kampfmittel**

Das Gebiet wurde im Zweiten Weltkrieg stark bombardiert. Im Luftbild von 1945 sind innerhalb des Geltungsbereichs BPlan und FNP sowie im gesamten Umfeld eine Vielzahl von Bombentrichtern zu erkennen. Es besteht daher die Gefahr von Bombenblindgängern im



Boden oder sonstigen Kriegshinterlassenschaften (Munition/-sreste, mit Abfällen verfüllte Bombenrichter).

## **II. Altlastenbezogene Anforderungen:**

### **Kennzeichnung**

Die Altlastenflächen (Altablagerungen) sind zu kennzeichnen nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB.

- FNP: Die Kennzeichnung soll den späteren Nutzer auf mögliche Gefährdungen oder Erschwerungen der planerisch vorgesehenen Nutzung hinweisen und frühzeitig auf entsprechende Vorkehrungen aufmerksam machen.
- BPlan: Die Kennzeichnung dient dazu, die Baugenehmigungsbehörde und den Bauherrn darauf aufmerksam zu machen, dass dort bei der Errichtung von baulichen Anlagen mit zusätzlichen Vorkehrungen und Kosten zu rechnen ist.

### **Gefährdungsabschätzung hinsichtlich der relevanten Wirkungspfade gem. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)**

Im Bereich der Agri-PV-Flächen ist neben der PV-Stromerzeugung simultan eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.

Soweit hiervon die Altablagerung A 1090 betroffen ist, ist diese Fläche hinsichtlich ihres Gefährdungspotentials für den Wirkungspfad Boden-(Nutz-)Pflanze gem. BBodSchV zu bewerten. Hier ist durch weitergehende Untersuchungen sicher zu stellen, dass die Vorsorgewerte im relevanten Bearbeitungshorizont der Böden eingehalten sind.

Im Bereich der Rübenerdeablagerungen erübrigt sich diese Gefährdungsabschätzung. Untersuchungsbedarf besteht jedoch dann, wenn sich Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen ergeben.

### **Bodeneingriffe**

Für die Installation der PV-Anlagen muß der Untergrund ausreichend tragfähig sein, um das Gewicht der Anlagen (mit Fundamenten) zu tragen. Es können verschiedene Fundamentarten zur Anwendung kommen, wobei die Fundamentierung im Bereich der Agri-PV-Flächen mit hochaufgeständerten Anlagen tieferreichende Einbindetiefen erfordert als die Fundamentierung im Bereich der PV-Anlagen ohne gleichzeitig landwirtschaftliche Nutzung.

Die Fundamentierung ist mit geringstmöglichen Bodeneingriffen ohne Bodenversiegelung anzustreben. Bei den Systemen mit Aufständigung muss die Verankerung wie bei den bodennahen Systemen ohne Beton-Fundament vorgenommen werden. Die Verkabelung sollte oberirdisch erfolgen.

Für die Maßnahmen ist verpflichtend eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 einzusetzen.

Bei Erdarbeiten, die mit tieferreichenden Bodeneingriffen einhergehen oder Fundamentierungsarbeiten, die u.U. einen Bodenaustausch erforderlich machen, ist der Umgang mit schadstoffbelasteten Auffüllböden, deren Verwertung/Entsorgung frühzeitig zu berücksichtigen.

### **Versickerung**

Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der Altablagerungen ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser ist ausschließlich in schadstofffreie Bodenhorizonte abzuleiten.

### **Kampfmittelfreiheit**

Das Gebiet ist von einer Fachfirma in der Kampfmittelbeseitigung auf Kampfmittel zu überprüfen und freizumessen.

### **III. Rechtsgrundlagen**

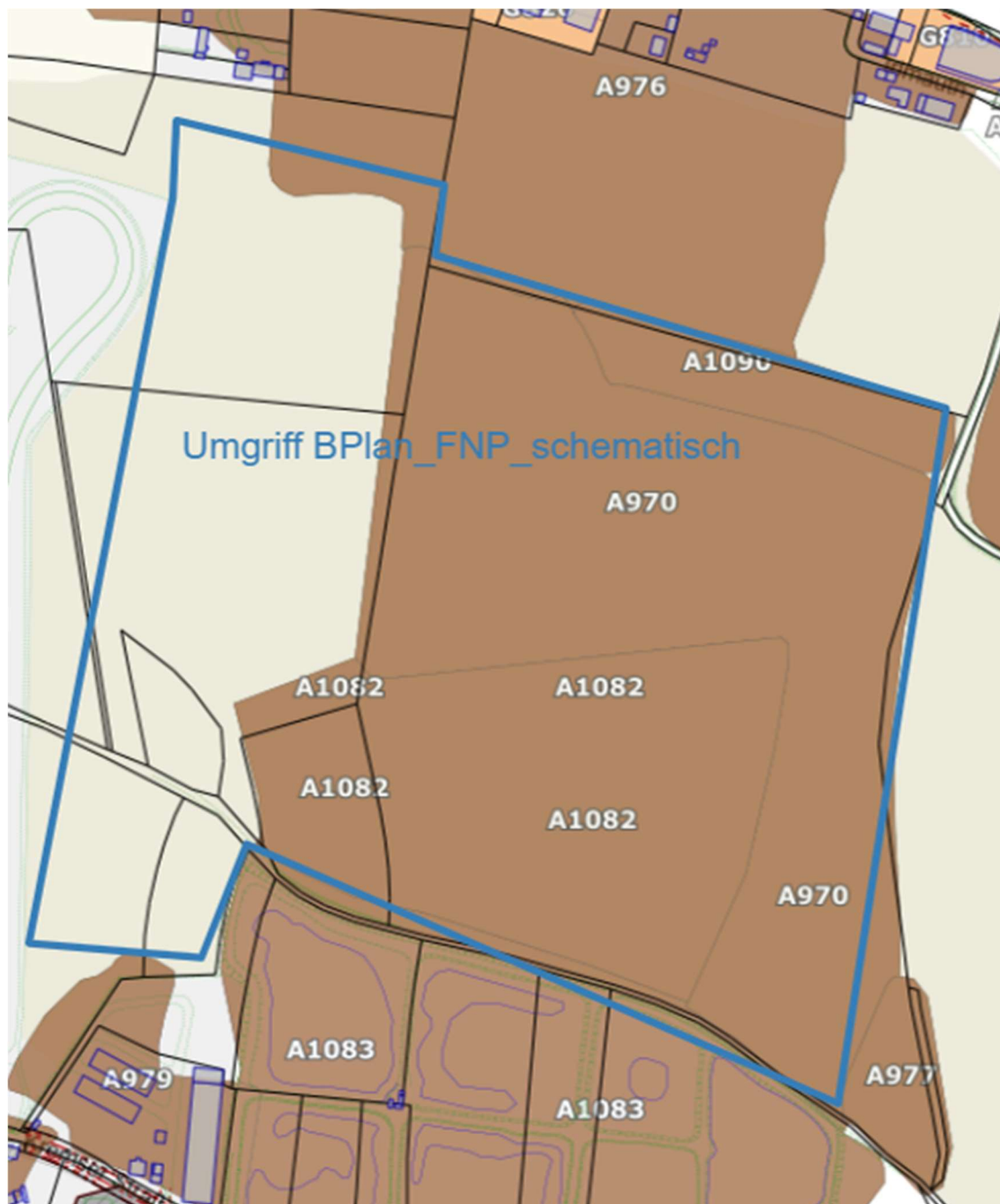
Bundesbodenschutzgesetz, Bayerisches Bodenschutzgesetz  
Bundesbodenschutzverordnung neue Fassung  
und untergesetzliche Regelwerke

### **IV. Sachbearbeitung**

Dr. Maiereder, Tel.: 0941/507-2317, e-mail: [maiereder.elisabeth@regensburg.de](mailto:maiereder.elisabeth@regensburg.de)  
stellvertretende Abteilungsleitung: Dr. Pöhler, Tel.: 0941/507-2313, e-mail:  
[pöhler.hannaleena@regensburg.de](mailto:pöhler.hannaleena@regensburg.de)

Im Auftrag

Dr. Maiereder





WWA Regensburg - Postfach 20 04 28 - 93063 Regensburg

Stadt Regensburg  
Stadtplanungsamt

Roetzer.Thomas@Regensburg.de

**Ihre Nachricht**  
20.02.2025

**Unser Zeichen**  
1-4622-R/R-8256/2025

**Bearbeitung** +49 (941) 78009-101  
David Ipfelkofer

**Datum**  
24.03.2025

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 290 "Energieareal Regensburg Ost" und  
88. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Energieareal Regens-  
burg Ost  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-  
lange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungspla-  
nes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen

1.1 Grundwasser

Die Forderungen aus unserer Stellungnahme vom 29.12.2023 wurden bisher nicht berücksichtigt. Diese bleiben in vollem Umfang auch für den neuen Umgriff des Bebauungsplans bestehen. Auch für die Gründung der Agri-PV-Module sind Materialien zu wählen, von denen keine Gefahr einer Mobilisierung von Schwermetallen ausgeht. Alternativ ist nachzuweisen, dass die Einbindetiefe der Gründung über dem Grundwasserschwankungsbereich liegt.

Wir bitten, entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

1.2 Altlasten und Bodenschutz

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind die Grundstücksflächen FINr. 426 und 415, Gmk. Irl im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) unter den Kat.-Nr. 36200041, 36200042, 36200045 und 36200048 aufgeführt, für die



ein Verdacht auf Altlasten und / oder schädlichen Bodenveränderungen besteht. Der Umgriff der Verdachtsflächen ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Für diese Flächen bleibt unsere Stellungnahme zum Umgang aus dem Schreiben vom 29.12.2023 aufrecht. Die Ausführungen wurden bisher nicht berücksichtigt. Wir bitten, die vorgeschlagenen Festsetzungen und Hinweise aufzunehmen.

### 1.3 Niederschlagswasser

Auch hier verweisen wir auf unsere Anmerkungen und Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 29.12.2023. Im Bebauungsplan sind Angaben über die Niederschlagswasserbeseitigung zu treffen. Dies umfasst Aussagen über den geplanten Umfang von befestigten Flächen und ein Konzept zur schadlosen Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers.

Im vorliegenden Fall ist **unter Berücksichtigung der Altlastensituation** zu prüfen, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis bezüglich der Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich ist.

## 2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Jedoch sind folgende Untersuchungen und Gutachten erforderlich und deren Ergebnisse in den Bebauungsplan einzuarbeiten:

- hydrogeologisches Gutachten, d.h. Untersuchungen zu den grundwasserhydraulischen und qualitativen Verhältnissen des Grundwassers mit besonderer Berücksichtigung von HHW (höchster gemessener Grundwasserstand) und MHGW (mittlerer höchste Grundwasserstand) – **nur erforderlich, sofern keine Festsetzung zu Gründungsmaterialien ohne Schwermetallaustrag aufgenommen wird.**
- Abschätzung des bestehenden Gefährdungspotenzials durch die vorhandenen Altlastenverdachtsflächen im Hinblick auf die relevanten Wirkungspfade und Festlegung geeigneter Maßnahmen
- Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung unter Berücksichtigung der genannten Altlastenverdachtsflächen

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

i.V. Sabine Kreitmeir  
Baurätin

Stadt Regensburg  
Amt für Archiv und Denkmalpflege  
**Abt. Untere Denkmalschutzbehörde**

Regensburg, den 28.03.2025

45.2 / AR  
4147 15

Amt 61 02. April 2025

An  
Amt 61.2  
Hr. Rötzer

Denkmalpflegerische Stellungnahme

---

**Betreff: Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 290 „Energieareal Regensburg-Ost“**

**Hier:** Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 25.02.2025 bis einschließlich 28.03.2025

Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine kartierten Bodendenkmäler. Da es sich aber um Verdachtsflächen handelt sind Bodeneingriffe z.B. für Bodenverankerungen, Erschließungswege und Kabelverlegungen sind daher gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG erlaubnispflichtig. Mit archäologischen Voruntersuchungen ist zu rechnen.

Weiterhin ist davon auszugehen, dass die Denkmalbehörden im Rahmen des bodendenkmalrechtlichen Verfahrens für das übrige Gebiet Auflagen wie z. B. die Forderung nach bodenschonenden Ausführungen oder archäologischen Voruntersuchungen formulieren werden.

---

45.2  
im Auftrag



Reck M.A.

Bund Naturschutz, Kreisgruppe Regensburg, Dr.-Joh.-Maier-Str. 4, 93049 Regensburg

Stadt Regensburg  
Neues Rathaus  
D.-Martin-Luther-Straße 1  
93047 Regensburg

Regensburg, 28.03.2025

**Betreff:**

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 290 „Energieareal Regensburg Ost“ / 88. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Energieareal Regensburg Ost**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die förmliche Beteiligung an o.g. Verfahren bedankt sich die Kreisgruppe Regensburg des BUND Naturschutz. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

## **1 Grundsätzliches**

Um die Ziele des Klimaschutzes zu erreichen und Energieabhängigkeiten zu mindern, muss Deutschland deutlich mehr Solarenergie nutzen. Der BUND Naturschutz begrüßt daher die Errichtung einer Freiflächen Photovoltaik Anlage in Verbindung mit Agri-PV. Dieses Projekt dient der regionalen und nachhaltigen Stromversorgung von Industriebetrieben vor Ort. In diesem Konstrukt sieht der BN Forderungen hinsichtlich Bürgerenergie sowie einer sozial-ökologischen Energiewende realisiert.

## **2 Planerische Randbedingungen für Freiflächen PV-Anlagen**

Freiflächen PV-Anlagen bieten neben der nachhaltigen Energieerzeugung die Möglichkeiten einen Beitrag zur Biodiversität zu leisten. Auf extensivierten Magerflächen siedeln sich Arten an, die bei regulärer landwirtschaftlicher Nutzung wenig Überlebenschancen haben. Randbereiche mit heimischen Hecken und Sträuchern bieten bedrohten Arten (z. B. Insekten und Vögeln) einen geschützten Lebensraum in einer sonst eher intensiv genutzten Umgebung. Bei der Einfriedung der Module sollte auf Durchquerungsmöglichkeiten für Niederwild geachtet werden.

Wir verweisen auf das Positionspapier des BUND Naturschutz zum PV-Ausbau: (-> [Positionspapier BUND Naturschutz Photovoltaik-Anlagen](https://www.bund-naturschutz.de/fileadmin/Bilder_und_Dokumente/Themen/Energiewende/Erneuerbare_Energien/BN-Position-Photovoltaik.pdf))

[https://www.bund-naturschutz.de/fileadmin/Bilder\\_und\\_Dokumente/Themen/Energiewende/Erneuerbare\\_Energien/BN-Position-Photovoltaik.pdf](https://www.bund-naturschutz.de/fileadmin/Bilder_und_Dokumente/Themen/Energiewende/Erneuerbare_Energien/BN-Position-Photovoltaik.pdf)

Kreisgruppe Regensburg  
Stadt u. Landkreis  
1. Vorsitzender:  
Raimund Schoberer

Geschäftsstelle  
Dr.-Johann-Maier-Str. 4  
93049 Regensburg  
Tel.: 0941/23090 – Fax: 23092

Konto der Kreisgruppe  
Nr. 250795  
Sparkasse Regensburg  
BLZ 750 500 00



Landesverband  
des Bund für  
Umwelt und Naturschutz  
Deutschland e.V. (BUND)

Zudem hat auch das Bundesamt für Naturschutz Eckpunkte für naturverträgliche Anlagen formuliert. Wir bitten auch diese in den weiteren Planungsprozess des BBP einzubringen:

<https://www.bfn.de/publikationen/positionspapier/eckpunkte-fuer-einen-naturvertraeglichen-ausbau-der-solarenergie>

Darüber hinaus empfiehlt der BUND Naturschutz dem Vorhabenträger zu prüfen, inwieweit eine zusätzliche Zertifizierung (z. B. EULE - <https://eule-energiewende.de>) für dieses Projekt in Betracht kommt. Eine Einbeziehung von Naturschutzverbänden könnte den Vorhabenträger hierbei unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen,

gez.

Dr. Albrecht Muscholl-Silberhorn

Stellv. Vorsitzender der Kreisgruppe Regensburg

Franz Waldmann

Energiesprecher der Kreisgruppe Regensburg



**An Amt 61.2 Herr Rötzer**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 290 „Energieareal Ost“ und 88. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Energieareal Regensburg Ost; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Naturschutzfachliche Stellungnahme**

**1. Sachverhalt:**

Im Rahmen der Beteiligung wurde die Beschlussvorlage vom 4.2.2025 und ein Lageplan vorgelegt und um Stellungnahme gebeten. Aus dem Lageplan geht hervor, dass im westlichen Teil des Grundstücks eine PV-Anlage errichtet werden soll, im östlichen Teil ein Agri-PV-Anlage. Darstellt sind zudem der aktuelle Korridor für die Hafenspange, die geplante Verlängerung der Maxhüttenstraße sowie der geplante Standort für die Elektrolyse-Anlage. Diese drei Vorhaben sind außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 290 geplant. Die vorhandene Ausgleichsfläche im Süden des Planbereichs wurde aus dem Geltungsbereich ausgenommen.

Der neue Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 290 umfasst das Gebiet nördlich der Kremser Straße, östlich des Gewerbe- und Industriegebiets Siemensstraße und südlich der Straubinger Straße. Konkret betroffen sind die Grundstücke mit den Flurnummern 408, 410, 411, 412, 413, 415, 417/1, 425, 426 Gem. Irl.

In den Unterlagen werden keine konkreten Aussagen zu Natur- und Artenschutz getroffen. Das Plangebiet liegt im baurechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB), außerhalb des Geltungsbereichs der Baumschutzverordnung.

Im Beschlussvorschlag sind keine Aussagen zu Baumschutz, Natur- und Artenschutz enthalten. Im Umweltamt liegen bereits Aussagen zum Artenschutz vor, die hier in die Stellungnahme mit einfließen. Zudem liegt ein Entwurf zur Abarbeitung des entstehenden Eingriffs und des daraus entstehenden Ausgleichsbedarfs vor. Da es sich um einen Arbeitsstand handelt, wird hier nicht konkret dazu Stellung genommen.

## **2. Beurteilung:**

### **2.1 Artenschutz**

Das Plangebiet und seine Umgebung sind gekennzeichnet durch intensive Ackernutzung, einzelne Ausgleichsflächen und Gehölzstrukturen, die das Gebiet umrahmen.

Es wurde ein faunistisches Gutachten zur saP mit Stand Februar 2025 vorgelegt. Demnach konnten im Planungsbereich keine saP-relevanten Reptilien, Amphibien, Insekten, und Säugetiere nachgewiesen werden. Es wurden insgesamt 12 Brutvogelarten nachgewiesen. Hervorzuheben sind dabei der Stieglitz, der sich bevorzugt auf Ruderalflächen aufhält, auf denen höhere Stauden mit geeigneten Samenständen (z.B. Disteln bzw. Karden) wachsen, und die Feldlerche. Da inzwischen nachgewiesen wurde, dass Feldlerchen nicht innerhalb von PV-Flächen brüten und auch die Umgebung meiden (Mindestabstand ca. 70 m), ist für das Feldlerchenpaar entsprechender Ersatz vorzusehen. Dafür wurde bereits eine Fläche in der Nähe der Ortschaft Irl vorgeschlagen, die aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich geeignet ist.

### **2.2 Eingriff/Ausgleich**

Gemäß Schreiben des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 13.12.2021 ist im Rahmen der für die flächenhafte PV-Anlage erforderlichen Bauleitplanung ein Umweltbericht zu erstellen. Dabei ist zu allererst zu prüfen, ob durch angepasste Planung Eingriffe vermieden werden können.

Der Ausgleich für den durch die PV-Anlage entstehenden Eingriff soll möglichst vollständig innerhalb der Anlage realisiert werden. Daher ist bereits bei der Planung genügend Platz für den notwendigen Ausgleich vorzuhalten. Dabei ist der gesamte Platzbedarf des geplanten Ausgleichs inklusive Verschattung zu berücksichtigen. Maßgeblich ist die Projektionsfläche der PV-Module senkrecht nach unten.

Bei der Einzäunung ist wegen der Durchgängigkeit für Tiere ein Abstand von 15 cm vom Boden einzuhalten. Auf Zaunsockel ist zu verzichten. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht gestattet.

Zudem sind folgende Maßgaben aus oben genanntem Schreiben zu berücksichtigen:

- Bei Zäunung Abstand des Zauns vom Boden mindestens 15 cm (Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger)
- Grundflächenzahl  $\leq 0,5$ ; mind. 3 m breite besonnte Streifen zwischen den Modulreihen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m

- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mahdgut
- keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- falls keine Beweidung möglich sein sollte: 1-2 schürige Mahd mit insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm mit Entfernung des Mähguts; kein Mulchen

Das Landschaftsbild ist ebenfalls zu bewerten und ggf. Maßnahmen zu ergreifen.

Die Anwendung der Hinweise vom 5.12.2024 des StMB sind für Kommunen nicht verpflichtend und werden im weiteren Verfahren geklärt werden müssen.

Für Agri-PV sind die Vorgaben grundsätzlich die gleichen. Agri-PV ist grundsätzlich als Eingriff zu werten, wobei abhängig von der Ausgestaltung der Anlage der Beeinträchtigungsfaktor sehr gering werden kann. Auch dies ist im weiteren Verfahren zu klären.

### **2.3 Änderung des FNP**

Mit der Änderung des FNP besteht Einverständnis.

### **3. Hinweis:**

Grundsätzlich ist es gerade für so dicht besiedelte Räume wie das Stadtgebiet Regensburg bei gleichzeitig hochwertigen Böden immer vorzuziehen, PV-Anlagen auf bereits versiegelten Flächen zu errichten.

**Ansprechpartnerin** zum Vorgang ist:

Frau Dr. Pöhler, Tel. 0941/507-2313, E-Mail: [poehler.hannaleena@regensburg.de](mailto:poehler.hannaleena@regensburg.de)

Im Auftrag

**Dr. Pöhler**

**An Amt 61.2 Herr Rötzer**

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 290 „Energieareal Ost“ und 88. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Energieareal Regensburg Ost; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)  
Naturschutzfachliche Stellungnahme**

**1. Sachverhalt:**

Im Rahmen der Beteiligung wurde die Beschlussvorlage vom 4.2.2025 und ein Lageplan vorgelegt und um Stellungnahme gebeten. Aus dem Lageplan geht hervor, dass im westlichen Teil des Grundstücks eine PV-Anlage errichtet werden soll, im östlichen Teil ein Agri-PV-Anlage. Darstellt sind zudem der aktuelle Korridor für die Hafenspange, die geplante Verlängerung der Maxhüttenstraße sowie der geplante Standort für die Elektrolyse-Anlage. Diese drei Vorhaben sind außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 290 geplant. Die vorhandene Ausgleichsfläche im Süden des Planbereichs wurde aus dem Geltungsbereich ausgenommen.

Der neue Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 290 umfasst das Gebiet nördlich der Kremser Straße, östlich des Gewerbe- und Industriegebiets Siemensstraße und südlich der Straubinger Straße. Konkret betroffen sind die Grundstücke mit den Flurnummern 408, 410, 411, 412, 413, 415, 417/1, 425, 426 Gem. Irl.

In den Unterlagen werden keine konkreten Aussagen zu Natur- und Artenschutz getroffen. Das Plangebiet liegt im baurechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB), außerhalb des Geltungsbereichs der Baumschutzverordnung.

Im Beschlussvorschlag sind keine Aussagen zu Baumschutz, Natur- und Artenschutz enthalten. Im Umweltamt liegen bereits Aussagen zum Artenschutz vor, die hier in die Stellungnahme mit einfließen. Zudem liegt ein Entwurf zur Abarbeitung des entstehenden Eingriffs und des daraus entstehenden Ausgleichsbedarfs vor. Da es sich um einen Arbeitsstand handelt, wird hier nicht konkret dazu Stellung genommen.

## **2. Beurteilung:**

### **2.1 Artenschutz**

Das Plangebiet und seine Umgebung sind gekennzeichnet durch intensive Ackernutzung, einzelne Ausgleichsflächen und Gehölzstrukturen, die das Gebiet umrahmen.

Es wurde ein faunistisches Gutachten zur saP mit Stand Februar 2025 vorgelegt. Demnach konnten im Planungsbereich keine saP-relevanten Reptilien, Amphibien, Insekten, und Säugetiere nachgewiesen werden. Es wurden insgesamt 12 Brutvogelarten nachgewiesen. Hervorzuheben sind dabei der Stieglitz, der sich bevorzugt auf Ruderalflächen aufhält, auf denen höhere Stauden mit geeigneten Samenständen (z.B. Disteln bzw. Kardeln) wachsen, und die Feldlerche. Da inzwischen nachgewiesen wurde, dass Feldlerchen nicht innerhalb von PV-Flächen brüten und auch die Umgebung meiden (Mindestabstand ca. 70 m), ist für das Feldlerchenpaar entsprechender Ersatz vorzusehen. Dafür wurde bereits eine Fläche in der Nähe der Ortschaft Irl vorgeschlagen, die aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich geeignet ist.

### **2.2 Eingriff/Ausgleich**

Gemäß Schreiben des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 13.12.2021 ist im Rahmen der für die flächenhafte PV-Anlage erforderlichen Bauleitplanung ein Umweltbericht zu erstellen. Dabei ist zu allererst zu prüfen, ob durch angepasste Planung Eingriffe vermieden werden können.

Der Ausgleich für den durch die PV-Anlage entstehenden Eingriff soll möglichst vollständig innerhalb der Anlage realisiert werden. Daher ist bereits bei der Planung genügend Platz für den notwendigen Ausgleich vorzuhalten. Dabei ist der gesamte Platzbedarf des geplanten Ausgleichs inklusive Verschattung zu berücksichtigen. Maßgeblich ist die Projektionsfläche der PV-Module senkrecht nach unten.

Bei der Einzäunung ist wegen der Durchgängigkeit für Tiere ein Abstand von 15 cm vom Boden einzuhalten. Auf Zaunsockel ist zu verzichten. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht gestattet.

Zudem sind folgende Maßgaben aus oben genanntem Schreiben zu berücksichtigen:

- Bei Zäunung Abstand des Zauns vom Boden mindestens 15 cm (Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger)
- Grundflächenzahl  $\leq 0,5$ ; mind. 3 m breite besonnte Streifen zwischen den Modulreihen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m

- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mahdgut
- keine Düngung, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- falls keine Beweidung möglich sein sollte: 1-2 schürige Mahd mit insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm mit Entfernung des Mähguts; kein Mulchen

Das Landschaftsbild ist ebenfalls zu bewerten und ggf. Maßnahmen zu ergreifen.

Die Anwendung der Hinweise vom 5.12.2024 des StMB sind für Kommunen nicht verpflichtend und werden im weiteren Verfahren geklärt werden müssen.

Für Agri-PV sind die Vorgaben grundsätzlich die gleichen. Agri-PV ist grundsätzlich als Eingriff zu werten, wobei abhängig von der Ausgestaltung der Anlage der Beeinträchtigungsfaktor sehr gering werden kann. Auch dies ist im weiteren Verfahren zu klären.

### **2.3 Änderung des FNP**

Mit der Änderung des FNP besteht Einverständnis.

### **3. Hinweis:**

Grundsätzlich ist es gerade für so dicht besiedelte Räume wie das Stadtgebiet Regensburg bei gleichzeitig hochwertigen Böden immer vorzuziehen, PV-Anlagen auf bereits versiegelten Flächen zu errichten.

**Ansprechpartnerin** zum Vorgang ist:

Frau Dr. Pöhler, Tel. 0941/507-2313, E-Mail: [poehler.hannaleena@regensburg.de](mailto:poehler.hannaleena@regensburg.de)

Im Auftrag

**Dr. Pöhler**