

Umweltamt
Amt 31.2 Pö
SB: Dr. Pöhler
Tel.: 507-2313
Az.: 31.2 Planungen/Bebauungspläne/BPlan 290

Regensburg, 11. Januar 2024

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 Gebüschrüter 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 sonnige 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

Im Auftrag

Dr. Pöhler

Umweltamt
Amt 31.2 Pö
SB: Dr. Pöhler
Tel.: 507-2313
Az.: 31.2 Planungen/Bebauungspläne/BPlan 290

Regensburg, 11. Januar 2024

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 Gebüschrüter 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 sonnige 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

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 Sofia.Bösl@reg-opf.bayern.de	Telefon/Telefax (0941) 5680-1815/- 91815
Bearbeiter(in) Frau Bösl	Aktenzeichen 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 BayLpIG:

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

24-001 (03.2020)



Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg

Per E-Mail

Stadt Regensburg
Postfach 110643
93019 Regensburg

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht

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

Bearbeiter(in)
Herr Roth

Regensburg
29.01.2024

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

Telefon / Telefax
(0941) 5680-1821

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 BayLpIG (Bayerisches Landesplanungsgesetz) sind bei raumbedeutenden 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
- Fuchs.Cornelia@Regensburg.de
-

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

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

Name
Michael Hierlmeier

Telefon
0941 2083 1212

Regensburg, 31.01.2024

88. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich 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 Änderungsbereich umfasst ca. 17,7 ha 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.

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 Landkreis durchschnitt 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.

Hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen stehen unter einem hohen Konkurrenzdruck (Auszug aus dem Leitbild zum Landesentwicklungsprogramm (LEP)). Vor diesem Hintergrund sind im LEP 2023 zwei Grundsätze zum Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen verankert (5.4.1):

- Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft ... sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

Seite 1 von 2

- Landwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Im Regionalplan Regensburg wird ein eigenes Kapitel Land- und Forstwirtschaft geführt, welches vielfache Grundsätze zur landwirtschaftlichen Entwicklung in der Region Regensburg festlegt. So ist auch hier ausgeführt, dass in dieser Region

- die Landwirtschaft zu erhalten und zu stärken ist.
- die Lebens- und Arbeitsbedingungen der landwirtschaftlich tätigen Bevölkerung zu sichern
- die für die Landwirtschaft geeigneten Flächen nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorzusehen sind.

gez.

Michael Hierlmeier LR

SB: Frau Scheid

Tel.: 7315

Az.: Amt 31.2 Schei

An Amt 61

Herr Rötzer

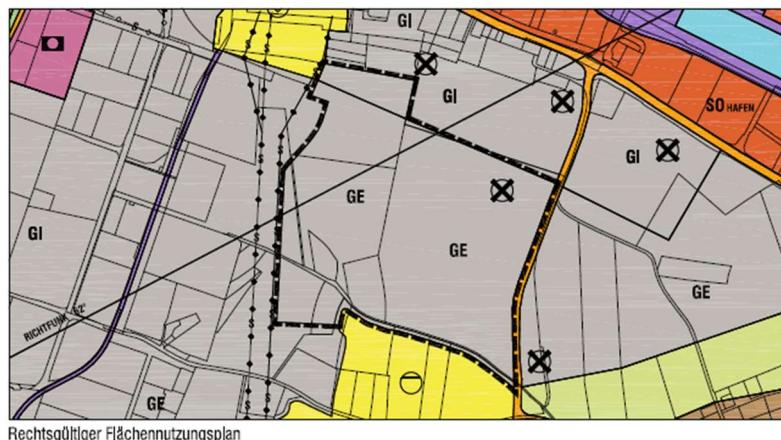
Bauleitplanverfahren – Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger

öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

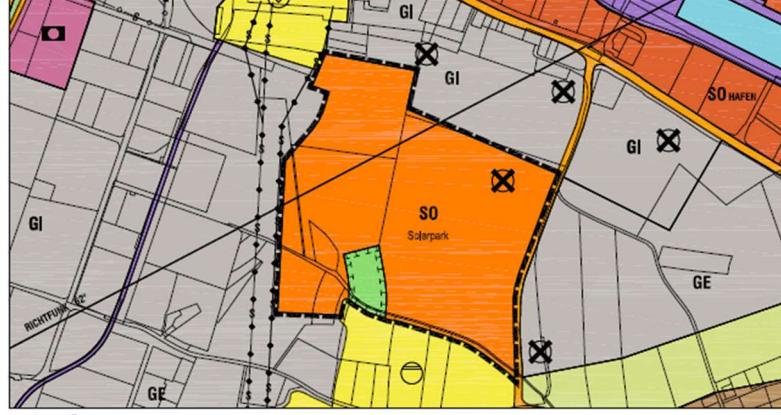
hier: 88. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Energieareal Regensburg Ost

Immissionsschutzfachliche Stellungnahme

1. Bestand und geplante Änderung



Rechtsgültiger Flächennutzungsplan



Geplante Änderung

2. Beurteilung

2.1 Sachverhalt

Mit dem Projekt „Energieareal Regensburg Ost“ soll eine großflächige Photovoltaikanlage, eine Agri-Photovoltaik Anlage (Agri-PV) und eine Elektrolyseanlage umgesetzt werden.

Die Energie soll unmittelbar den angrenzenden gewerblichen und industriellen Betrieben und Unternehmen als Direktversorgung zur Verfügung gestellt oder direkt ins öffentliche Netz eingespeist werden.

2.2 Trennungsgrundsatz

Gemäß § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (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.

Sofern die Lagermenge an Wasserstoff in der Elektrolyseanlage 5 Tonnen überschreitet, fällt die Anlage in den Anwendungsbereich der Störfallverordnung (12. BImSchV) und es entsteht ein Betriebsbereich.

Bei einer Lagermenge von über 5 Tonnen sind durch ein Gutachten einer zugelassenen Messstelle die angemessenen Sicherheitsabstände zu ermitteln und zu prüfen, ob Schutzobjekte innerhalb des Abstandes liegen.

Befinden sich keine Schutzobjekte innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände, 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 BImSchG entsprochen wird.

Sofern Schutzobjekte innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände liegen, entsteht ein Konflikt.

2.3 Immissionen

2.3.1 Blendung

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann es bei Photovoltaikanlagen zu unzulässigen Einwirkungen durch Blendung kommen. Die Blendwirkungen können im Bebauungsplanverfahren abgehandelt werden.

2.3.2 Lärm

Die Schallimmissionen der Elektrolyseanlage können ebenfalls im Bebauungsplanverfahren mittels einer Schallimmissionsprognose abgehandelt werden.

Im Auftrag

Scheid

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"/>	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.
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).	

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

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 Sofia.Bösl@reg-opf.bayern.de	Telefon/Telefax (0941) 5680-1815/- 91815
Bearbeiter(in) Frau Bösl	Aktenzeichen
<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 BayLpIG:

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
- 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-L2.2-4611-20-14

Name
Michael Hierlmeier

Telefon
0941 2083 1212

Regensburg, 18.03.2025

**88. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Energieareal Regensburg Ost;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannten Maßnahme nehmen wir Stellung

Bereich Landwirtschaft

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

Im Zuge der weiteren Planung des Vorhabens bitten wir um eine erneute Beteiligung.

gez.

Michael Hierlmeier LR

Umweltamt

Regensburg, 20.03.2025

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 Kiesgrubensole 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/-reste, mit Abfällen verfüllte Bombentrichter).

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 Aufständerung 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

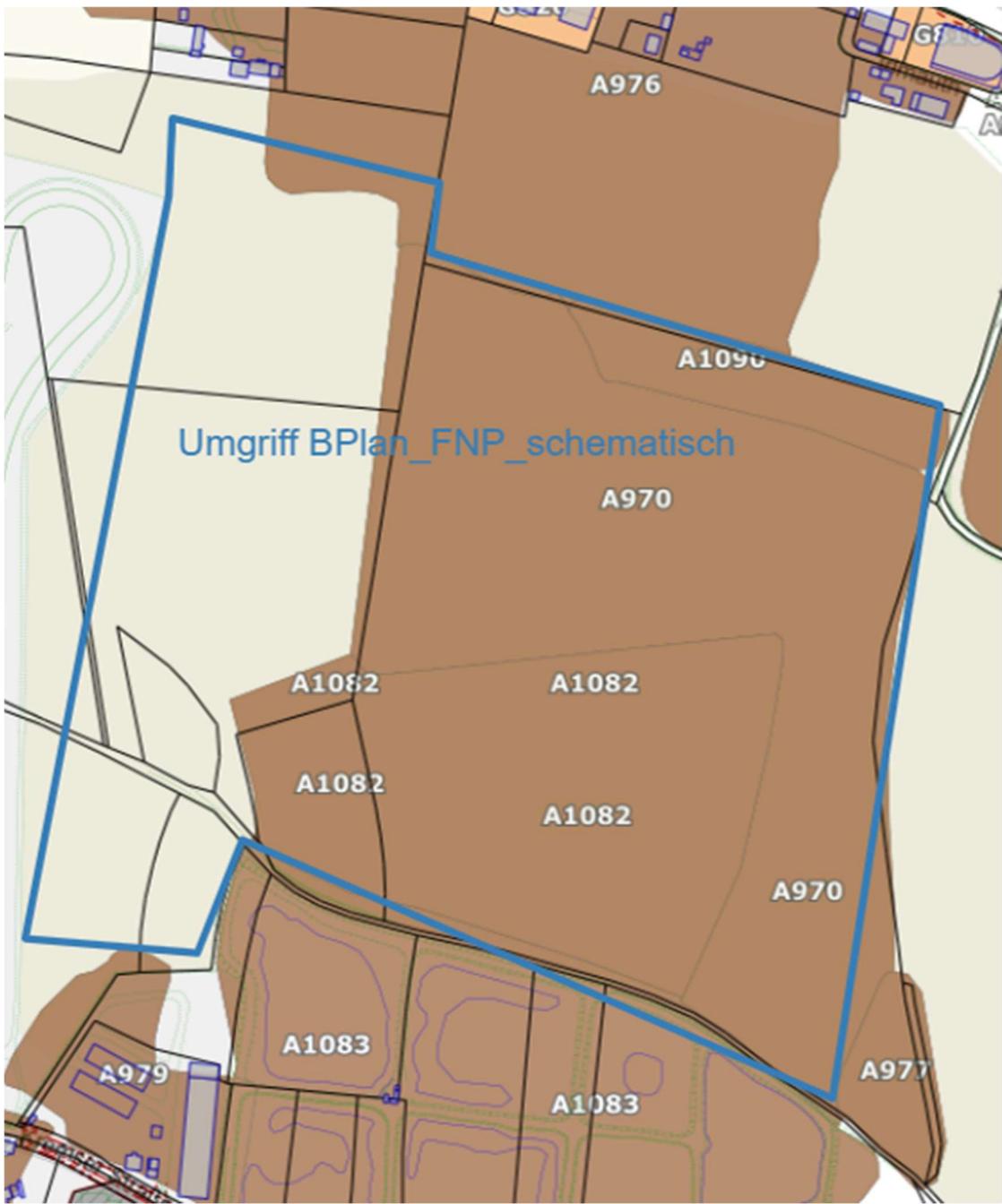
Bundesbodenschutzgesetz, Bayerisches Bodenschutzgesetz
Bundesbodenschutzverordnung neue Fassung
und untergesetzliche Regelwerke

IV. Sachbearbeitung

Dr. Maiereder, Tel.: 0941/507-2317, e-mail: maiereder.elisabeth@regensburg.de
stellvertretende Abteilungsleitung: Dr. Pöhler, Tel.: 0941/507-2313, e-mail:
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 Be-
bauungsplans bestehen. Auch für die Gründung der Agri-PV-Module sind Materi-
alien 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 FlNr. 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



BUND
Naturschutz
in Bayern e.V.

Stadt u. Landkreis
Regensburg

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

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

Umweltamt
Amt 31.2 Pö
SB: Dr. Pöhler
Tel.: 507-2313
Az.: 31.2 Planungen/Bebauungspläne/BPlan 290

Regensburg, 04. April 2025

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 sonnige 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

Im Auftrag

Dr. Pöhler

Umweltamt
Amt 31.2 Pö
SB: Dr. Pöhler
Tel.: 507-2313
Az.: 31.2 Planungen/Bebauungspläne/BPlan 290

Regensburg, 04. April 2025

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 sonnige 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

Im Auftrag

Dr. Pöhler