



Regierung der Oberpfalz – 93039 Regensburg

Per E-Mail

Stadt Waldmünchen  
Marktplatz 14  
93449 Waldmünchen

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht  
II/1-610/1-14 FE

Unser Zeichen  
ROP-SG24-8314.11-207-3-2

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

Bearbeiter(in)  
Herr Beier

Telefon / Telefax  
(0941) 5680-1814/- 91814

Regensburg  
30.03.2023

Zimmer-Nr.  
D 227

**Stadt Waldmünchen, Landkreis Cham**  
**5. Änderung des Flächennutzungsplans**  
**Aufstellung eines Bebauungsplans „Sonstiges Sondergebiet Zillendorf“**  
**Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
hier: landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Waldmünchen führt derzeit ein Bauleitplanverfahren zur Ausweisung eines Sondergebiets für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage durch. Der Änderungsbereich umfasst ca. 5,3 ha und wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Im Parallelverfahren werden der Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 5 geändert und ein Bebauungsplan „Sonstiges Sondergebiet Zillendorf“ aufgestellt.

Diese Stellungnahme ergeht sowohl zum Flächennutzungsplan als auch zum Bebauungsplan.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Den Bewertungsmaßstab bilden insbesondere die nachfolgend genannten Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Kapitel 1.3 „Klimawandel“, 5.4 „Land- und Forstwirtschaft“, 6 „Energieversorgung“ und 7 „Freiraumstruktur“ des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP):

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...]. ((G) 1.3.1 LEP)

- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. ((G) 5.4.1)
- Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, [...]. ((G) 6.1.1 LEP)
- Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen. ((Z) 6.2.1 LEP)
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. ((G) 6.2.3 LEP)
- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und weiterentwickelt werden. ((G) 7.1.1 LEP)
- In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden. ((G) 7.1.3 LEP)
- Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden. (G) 7.1.3 LEP)

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt südöstlich des Ortsteils Zillendorf auf den Flurstücken Nrn. 301 und 303 der Gemarkung Rannersdorf. Sie hat einen Flächenumfang von knapp 5,3 ha.

Der Standort zeichnet sich durch eine topographisch bewegte, durch zahlreiche Kuppen kleinteilig gegliederte Landschaft aus, die größtenteils landwirtschaftlich genutzt wird. Die Einsehbarkeit der Anlage ist lt. Umweltbericht aufgrund der bewegten Landschaft begrenzt.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage trägt grundsätzlich zur Verwirklichung der o.g. Grundsätze 1.3.1 und 6.1.1 sowie des Ziels 6.2.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern bei, wonach die Energieversorgung durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sichergestellt werden soll und insbesondere erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

Allerdings sind im Planungsgebiet und in dessen näherem Umfeld – eventuell mit Ausnahme des Gewerbebetriebs im Ortsteil Rannersdorf – keine Vorbelastungen vorhanden bzw. zu erkennen.

Ein Standort ohne Vorbelastung ist mit dem Grundsatz 6.2.3 LEP regelmäßig nur dann vereinbar, wenn geeignete vorbelastete Standorte innerhalb des Gemeindegebiets nicht vorhanden sind (und der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt). Im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. der Begründung hat daher noch eine vertiefte Ausei-

nandersetzung mit dem o.g. Grundsatz 6.2.3 LEP – idealerweise auf Grundlage einer Standortalternativenprüfung – zu erfolgen.

Bei der Beurteilung, ob die sonstigen durch die Planung betroffenen o.g. Grundsätze bzw. Belange der Landwirtschaft ausreichend berücksichtigt und sachgerecht gewichtet werden, kommt den Stellungnahmen der jeweils zuständigen Fachstellen eine hohe Bedeutung zu. Deren Äußerungen sind daher entsprechend zu würdigen.

Zu berücksichtigen ist ferner, dass gemäß EEG dem Ausbau erneuerbarer Energien, an deren Erschließung und Nutzung ein überragendes öffentliches Interesse besteht.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Markus Beier