



**GEMEINDE
ZANDT**



HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

**MACHBARKEITSSTUDIE UND STANDORTUNTERSUCHUNG FÜR
FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIK**

Gemeinde Zandt
Landkreis Cham
Regierungsbezirk Oberpfalz

**ERLÄUTERUNGSBERICHT
FASSUNG VOM 25.07.2024**

Beschluss zur Durchführung der Studie vom 08.09.2022
Grundsatzbeschluss vom 29.02.2024
Satzungsbeschluss vom 25.07.2024

Vorhabensträger:

Gemeinde Zandt
vertreten durch Herrn
Ersten Bürgermeister
Hans Laumer

Rathausplatz 1
93499 Zandt

Fon 09944 30300-0
Fax 09944 30300-18
poststelle@gemeinde-zandt.de


.....
Hans Laumer
Erster Bürgermeister



Bearbeitung:

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

Elsa-Brändström-Straße 3
94327 Bogen

Fon: 09422 805450
Fax: 09422 805451
Mail: info@la-heigl.de


.....
Hermann Heigl
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Inhaltsverzeichnis	2
1 Einführung	3
1.1 Anlass und Ziel	3
1.2 Anforderungen an die Bauleitplanung	3
2 Planungsvorgaben	4
2.1 Erneuerbare - Energien – Gesetz (EEG)	4
2.2 Landesentwicklungsprogramm - LEP	4
2.3 Regionalplan / Energieatlas Bayern	6
2.4 Schutzgebiete gem. BNatSchG	7
2.5 Arten- und Biotopschutzprogramm	7
2.6 Wasserrecht	7
2.7 Denkmalschutz	8
3 Vorgehensweise und Datengrundlagen	9
4 Bestandsanalyse	10
4.1 Ausschlusskriterien	10
4.2 Restriktionskriterien (Abwägungskriterien)	12
4.3 Vorbelastete Flächen	15
4.3 Zusammenfassung Bewertungskriterien	16
5 Festlegung Entwicklungsbereiche	18
6 Einbindung in Natur und Landschaft	20
7 Begrenzung des Zubaus im Landschaftsschutzgebiet	20
8 Quellenverzeichnis	21

ANLAGEN

Anlage 1: Plan-Nr. 1.0: „Ausschlusskriterien“, M 1:10.000

Anlage 2: Plan-Nr. 2.0: „Ausschluss und Restriktionen“, M 1:10.000

Anlage 3: Plan-Nr. 3.0: „Vorbelastungen“, M 1:10.000

Anlage 4: Plan-Nr. 4.0: „Entwicklungsbereiche“, M 1:10.000.

1 Einführung

1.1 Anlass und Ziel

Die gestiegene Zahl von Anfragen zur Genehmigung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FPV-Anlage) hat die Gemeinde Zandt auf Empfehlung des Landratsamtes dazu veranlasst, eine Standortuntersuchung in Auftrag zu geben.

Ziel der Untersuchung ist, geeignete und nicht geeignete Flächen innerhalb des Gemeindegebietes für potenzielle Investoren darzustellen und nachvollziehbare Ausschlusskriterien für nicht geeignete Standorte zu entwickeln.

Die Gemeinde Zandt unterstützt dabei grundsätzlich den Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien im Allgemeinen und der Solarenergie im Besonderen, unter Berücksichtigung des Schutzes von Orts- und Landschaftsbild.

1.2 Anforderungen an die Bauleitplanung

Photovoltaik-Freiflächenanlagen besitzen keine Privilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB. Auch eine Zulassung als sonstige Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 2 BauGB wird in der Regel aufgrund möglicher Beeinträchtigung öffentlicher Belange ausscheiden.

Demzufolge erfordert die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbständige Anlagen errichtet werden sollen, grundsätzlich eine gemeindliche Bauleitplanung. Die Bauleitpläne sind dabei den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Auch darf die Bauleitplanung der gültigen Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSchG-VO) nicht widersprechen. Da sich ein Großteil des Gemeindegebietes innerhalb der Schutzzone des Landschaftsschutzgebietes befindet, ist wesentlicher Bestandteil der vorliegenden Studie, einen definierten Kriterienkatalog für das LSG zu erarbeiten. Dies erfolgt in Orientierung an den Leitfaden des Kreistages Cham für die Behandlung von Anträgen auf Herausnahme einer Fläche aus dem Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Oberer Bayerischer Wald“ zwecks Bebauung mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage.