

## **GEMEINDE WEIHERHAMMER**

**04**

**Begründung**

**zum**

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

**„Solarpark Deponie Kalkhäusl,  
1. Änderung“**

**Fassung zur frühzeitigen Beteiligung**

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Deponie Kalkhäusl, 1. Änderung“

## Projekt-Nr.

1702-7

## Bearbeiter

Dipl.-Ing. D. Walter

Dipl.-Ing. A. Uhlig

## Datum

22.10.2020



## Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

## Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

## Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Geltungsbereich</b> .....	<b>1</b>
2.1 Lage, Abgrenzung, Größe.....	1
2.2 Standortalternativenprüfung.....	2
<b>3. Übergeordnete Vorgaben</b> .....	<b>2</b>
3.1 Regionalplanung .....	2
3.2 Flächennutzungsplan .....	3
3.3 Bestehende Bebauungspläne .....	4
3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte.....	4
<b>4. Verfahren</b> .....	<b>4</b>
<b>5. Art und Umfang des Vorhabens</b> .....	<b>5</b>
<b>6. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen</b> .....	<b>5</b>
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	5
6.2 Überbaubare Grundstücksflächen.....	6
6.3 Nebenanlagen.....	6
6.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	6
6.5 Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	6
<b>Abbildungsverzeichnis</b> .....	<b>Seite</b>
Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches.....	1
Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Oberpfalz –Nord. ....	2
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Weiherhammer. ....	3

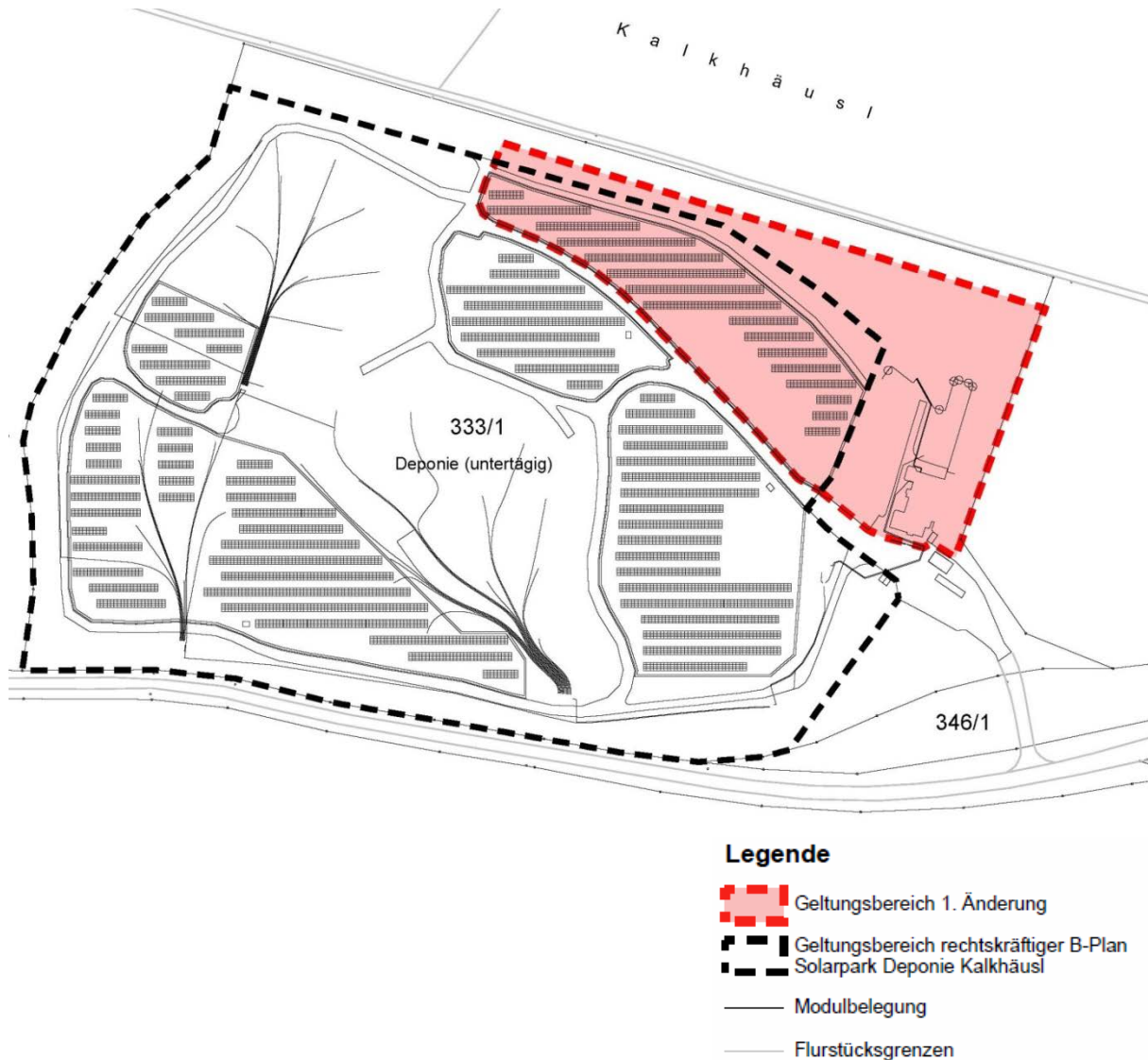
# 1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Ein privater Investor - eine Gemeinschaft aus der Bürger-Energiegenossenschaft ZENO eG und der TIR-Energie eG, ggf. unter Beteiligung der Landkreise NEW und TIR sowie der Stadt Weiden - beabsichtigt, auf der Deponie Kalkhäusl eine Bioabfall-Vergärungsanlage zu errichten. Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Deponie Kalkhäusl, 1. Änderung“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen und so eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung im Interesse des Klima,- Natur- und Umweltschutzes zu ermöglichen.

## 2. Geltungsbereich

### 2.1 Lage, Abgrenzung, Größe

Als Standort auf dem Deponiegelände ist der bisher unbebaute Abschnitt D des Solarparks sowie Flächen östlich davon, außerhalb des bisherigen Geltungsbereiches, vorgesehen.



**Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches.**  
(Quelle: bhm, ALK Gemeinde Weiherhammer)

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst Teile des Flurstücks Nummer 331/1 in der Gemarkung Röthenbach mit einer Fläche von ca. 2,5 ha.

## 2.2 Standortalternativenprüfung

Das Vorhaben dient der Stromerzeugung aus erneuerbaren Quellen. Die Technologie einer Vergärungsanlage ergänzt den bestehenden, gut integrierten Standort um einen weiteren Baustein zur Energieerzeugung, stärkt den Energiemix und sichert so eine nachhaltige Entwicklung des Deponiestandorts für die Zukunft. Andere vergleichbare geeignete Flächen existieren in der Gemeinde Weiherhammer nicht. Eine Standortalternativenprüfung ist demnach nicht erforderlich.

## 3. Übergeordnete Vorgaben

### 3.1 Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Regionalplan in Form der regionalen Siedlungs- und Freiraumstruktur festgesetzt.

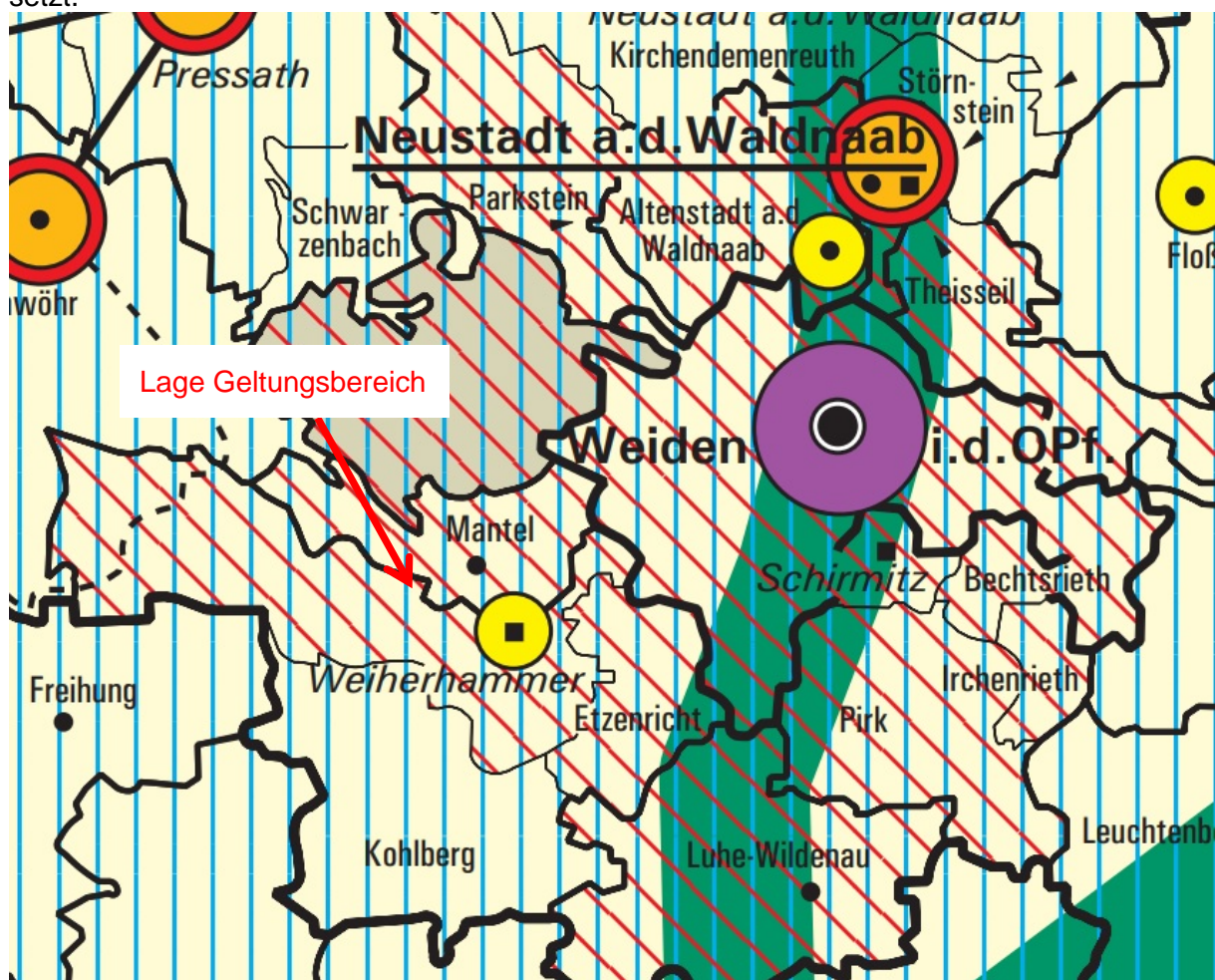


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Oberpfalz –Nord.  
(Quelle: Regierung der Oberpfalz)

Im aktuellen Regionalplan Oberpfalz -Nord liegt der Geltungsbereich in einem Gebiet, das als „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll“ ausgewiesen ist.

Die Vorgaben des Regionalplanes stehen der Planung nicht entgegen.

### 3.2 Flächennutzungsplan



**Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Weiherhammer 1. Änderung.**  
(Quelle: Gemeinde Weiherhammer)

Der geltende Flächennutzungsplan weist im Geltungsbereich überwiegend „Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen“ mit der Zweckbestimmung „Abfall“ und „Solarpark“ aus. Weiterhin liegen die Signaturen „Landschaftsschutzgebiet“ teilweise und „Vorbehaltsgebiet für Aufschüttungen und Abgrabungen“ vollständig über der Deponiefläche. Diese nicht mehr aktuellen nachrichtlichen Darstellungen im FNP wurden mit der 1. Änderung des FNP redaktionell berichtigt. Die Vorgaben des Flächennutzungsplans stehen der Planung daher nicht entgegen.

In einer Abstimmung mit dem Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab am 29.10.2019 wurde festgestellt, dass der Flächennutzungsplan in den Nutzungsmöglichkeiten der Versorgungs-

fläche offen genug formuliert, dass hier kein Änderungsverfahren als erforderlich gesehen wird.

### **3.3 Bestehende Bebauungspläne**

Für den südwestlichen Teil des Plangebietes existiert der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Deponie Kalkhäusl“, welcher mit vorliegendem Verfahren teilweise überplant und erweitert wird.

### **3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte**

Die gesamte Gemeinde Weiherhammer befindet sich im Naturpark Nördlicher Oberpfälzer Wald. Die zuständige Naturschutzbehörde wird im Bauleitplanverfahren beteiligt. Das Vorhaben ist mit dem Schutzzweck gem. § 4 der Rechtsverordnung zum Naturpark zu vereinbaren. Innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befinden sich keine weiteren rechtlich geschützten Gebiet oder Objekte.

## **4. Verfahren**

Die planungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung des Vorhabens ist ein qualifizierter Bebauungsplan. Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB im Regelverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung aufgestellt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Wirkungsprognose im Umweltbericht hat zum Ziel, die mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen auf die Schutzgüter darzustellen und zu ermitteln, inwieweit diese Wirkungen zu erheblich nachteiligen Umweltwirkungen führen können. Die Umweltwirkungen werden getrennt nach Schutzgütern im Umweltbericht beschrieben. Für erwartete wesentliche nachteilige Umweltwirkungen mit erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgesetzt.

In einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung wird das Habitatpotenzial bei einer Vor-Ort-Begehung eingeschätzt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht in der Wirkprognose (Kap. Besonderer Artenschutz) sowie im Maßnahmenkonzept berücksichtigt.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens ist gem. § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 5. Art und Umfang des Vorhabens

Das Vorhaben ist dimensioniert für die Annahme von 80 bis 100 t pro Tag. Als Einsatzstoffe für die Grundversorgung der Vergärungsanlage sind Bioabfälle und Grüngut aus den Landkreisen Neustadt a. d. Waldnaab, Tirschenreuth und der Stadt Weiden sowie Abfälle aus dem Lebensmittelmarkt und der Ernährungsindustrie eingeplant.

Für die Stromerzeugung ist ein 1.000 kW Grundlast-Blockheizkraftwerk mit einer installierten Leistung von 2.000 kW vorgesehen, um dem Stromnetz neben der Grundlast auch eine flexible Energielieferung anbieten zu können.

Als bauliche Anlagen sind:

- ein Blockheizkraftwerk
- Werkstatt, Lager, Leitwarte und Sozialräume im bereits bestehenden Gebäude
- eine Halle zur Trocknung und Substrataufbereitung
- eine Annahmehalle
- Substratlager, Fermenter und Gärrestlager

sowie Kompostier- und Lagerflächen geplant.

Für die Gärreste ist von einer Weiterverwertung in der Region, z. B. als Dünger in der Landwirtschaft auszugehen. Weiterhin ist angedacht, Klärschlamm von Kommunen mit überschüssiger Wärmeenergie vom Blockheizkraftwerk zu trocknen. Der entstehende transportable, konzentrierte Dünger oder entsprechend komprimierte Entsorgungseinheiten können ein Beitrag sein, die derzeitigen Probleme der Klärschlamm Entsorgung zu lösen.

Die verkehrliche Erschließung und Anlieferung der Einsatzstoffe ist durch die bestehende Infrastruktur zur Deponie und auf dem Betriebsgelände gesichert. Bestehende Einrichtungen wie Gasfackel oder das Gebäude mit Leitwarte könnten vorbehaltlich einer detaillierten Betrachtung ggf. mitgenutzt werden.

## 6. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen

### 6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich sind sowohl die Altdeponienachsorge der bestehenden Deponie als auch bauliche Anlagen zur Nutzung "Bioabfall-Vergärungsanlage" und dazu erforderlichen Nebenanlagen zulässig, solange sich hierdurch keine Konflikte mit der bestehenden Altdeponie und ihrer sachgerechten Nachsorge ergeben. Diese Festsetzung entspricht dem Charakter der geplanten Nutzung.

Die Festsetzungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen sowie zur Bodenversiegelung entsprechen der geplanten Nutzung und sind für einen sinnvollen Betrieb notwendig.



## **6.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubare Grundstücksfläche entspricht den im zeichnerischen Teil dargestellten geplanten Anlagen bzw. der zulässigen darüber hinausgehenden Versiegelung und Bebauung, wie bei Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Von einer Bebauung ausgenommen sind explizit die bestehenden Gehölze im Norden des Geltungsbereiches als Pufferzone zum benachbarten gesetzlich geschützten Biotop sowie der Bereich zwischen der bestehenden Bebauung im Osten und dem östlich verlaufenden Waldrand zur Sicherung des erforderlichen Waldabstandes.

## **6.3 Nebenanlagen**

Die Zulässigkeit untergeordneter Nebenanlagen auf dem gesamten Baugrundstück soll eine zielgerichtete und an den baulichen Anlagen arrondierte Errichtung von für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen ermöglichen.

## **6.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

An dieser Stelle wird auf die detaillierte Begründung der Maßnahmen im Umweltbericht Kap. 5 verwiesen.

## **6.5 Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die Festsetzung soll den Erhalt des im nördlichen Teil des Geltungsbereiches verlaufenden Gehölzriegels sicherstellen, da dieser als Abstandsfläche und Pufferzone zu einem nördlich davon bestehenden Biotop dient.