

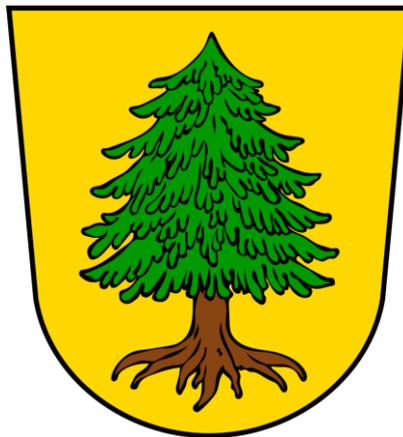
**V o r h a b e n b e z o g e n e  
B E B A U U N G S P L A N**

mit

**integrierter Grünordnung**

**SO „Solarpark Zießelsberg II“**

**der Stadt Viechtach**



**SATZUNG in der Fassung vom 22.07.2022**

**Stadt Viechtach  
Landkreis Regen  
Regierungsbezirk Niederbayern**

---

## ÜBERSICHT

**A. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO „Solarpark Zießelsberg II“: Planzeichnung, Übersichtslageplan sowie planliche und textliche Festsetzungen**

(M 1:1.000)

**B. Begründung mit Umweltbericht vom 22.07.2022**

**C. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 31.05.2022**

(Greenovative GmbH, Nürnberg)

Entwurfsverfasser:

**brunner architekten**  
INGENIEURE GMBH

**Präambel**

Die Stadt Viechtach im Landkreis Regen erlässt aufgrund

- der §§ 2 Abs.1, 9, 10 Abs. 1 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB),
- der Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- des Art 23. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Art. 81 und 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der §§ 9 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit Art. 4 Abs. 2 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

zum Zeitpunkt dieses Beschlusses rechtmäßigen Fassung, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Zießelsberg II" als Satzung:

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Zießelsberg II", Fl.-Nr. 624/3 und 619/4, Gemarkung Schlatzenberg besteht aus folgenden Bestandteilen:

A. Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom 22.07.2022, Übersichtslageplan mit Luftbild und den planlichen und textlichen Festsetzungen

B. Begründung mit Umweltbericht vom 22.07.2022

C. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 31.05.2022

Für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Zießelsberg II" ist die Planzeichnung im M 1:1.000 vom 22.07.2022 maßgebend.

Stadt, am \_\_\_\_\_  
Viechtach Franz Wittmann, 1. Bürgermeister

**II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN, ÜBERNAHMEN UND HINWEISE**

**1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)

**SO** sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO  
SO für Anlagen der Solarenergienutzung

**2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19, 20 und 22 BauNVO)

zulässiges Höchstmaß - Mindestwerte werden nicht festgelegt

**Nutzungscharakteristika:**

Art der baulichen Nutzung	Bezeichnung
F = max. überbaubare Grundfläche für Module und die notwendigen Betriebsanlagen	TH: Traufhöhe Betriebsgebäude FH: Firsthöhe Betriebsgebäude AH: Anlagenhöhe Modul

**3.0 BAUWEISEN UND BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Baugrenze

**4.0 VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Ein- und Ausfahrt

**5.0 FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB)

5.1 Trafostation (Elektrizität)

**6.0 PLANUNGEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)

6.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen II. Ordnung und Sträuchern

1. Pflanzung einer 3-reihigen Hecke bestehend aus Sträuchern (80%) und Bäumen II.Ordnung (20%). Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der Pflanzliste nach IV., 3.1 und 3.2 zu erfolgen.

2. Pflanzung einer 3-reihigen Hecke bestehend aus Sträuchern. Die Heckenhöhe von 3,0m darf nicht überschritten werden. Schnittmaßnahmen sind erlaubt, aber kein "auf Stock setzen" der Hecke. Die Auswahl der Pflanzen hat gemäß der Pflanzliste nach IV., 3.2 zu erfolgen.

6.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

**7.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN**

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (Innenkante maßgebend) (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**8.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

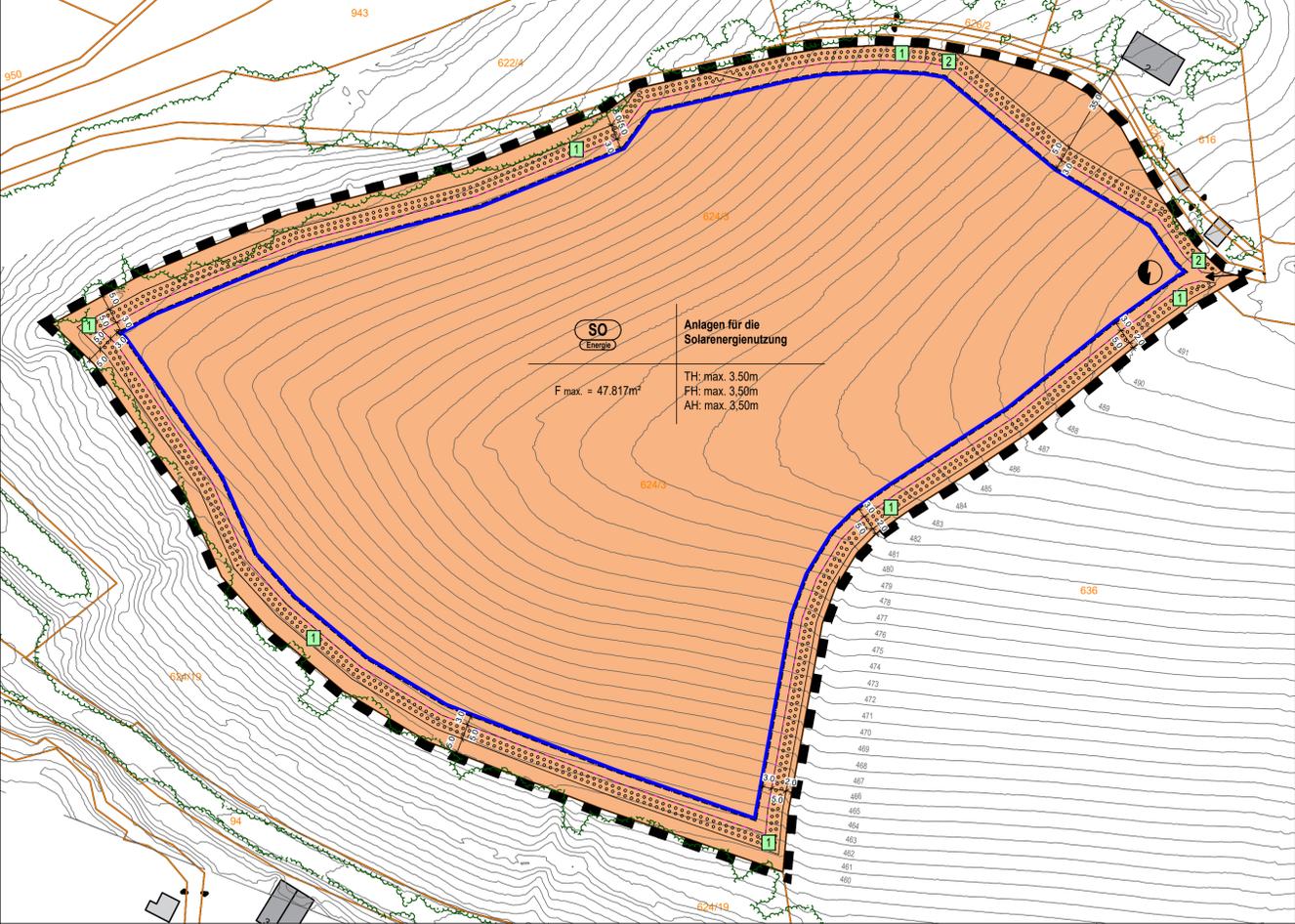
8.1 Flurstücksgrenze

8.2 **476** Flurstücksnummer

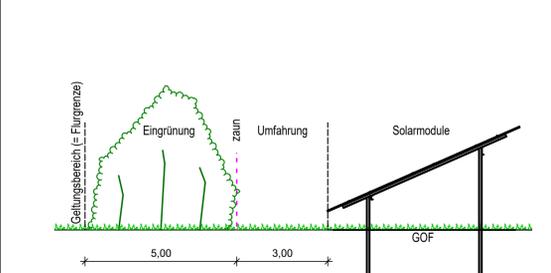
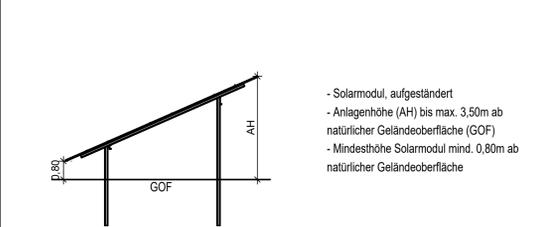
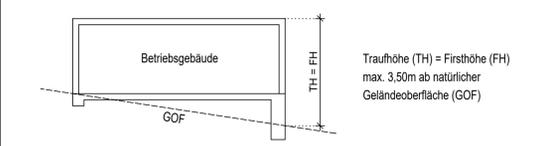
**9.0 HINWEISE**

9.1 Bemaßung [m]

**I. Planzeichnung**



- 9.2 geplanter Zaun
- 9.3 Gehölzbestand
- 9.4 Höhenlinien (m ü. NN)
- 9.5 Regelschnitte:



**III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - BEBAUUNGSPLAN**

**1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 Nr. 11 und 3 BauNVO, § 11 BauNVO)

**1.1 Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung der Solarenergie nach § 11 Abs. 2 BauNVO**

Innerhalb der Baugrenzen im Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

a) matte, nicht spiegelnd reflektierende Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in einer maximalen Höhe (AH) von 3,50m ab natürlichem Gelände. Der Abstand des Moduls zum Boden muss mindestens 0,80m betragen. Zwischen den Modulreihen ist ein freier Mindestabstand von 3,0m einzuhalten.

b) Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, mit einer maximal überbauten Grundfläche von insgesamt 100m².

**2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 19, 20 und 22 BauNVO)

**2.1** Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen nicht geringere Werte ergeben, bestimmt sich das Maß der zulässigen baulichen Nutzung aus der in der Planzeichnung festgesetzten Grundfläche, sowie aus den nachfolgenden Vorschriften über die zulässigen Gebäude- und Anlagenhöhen.

**2.2** Massgebend für die zulässigen Gebäudehöhen sind die Festsetzungen in der Nutzungscharakteristika. Trauf- und Firsthöhen werden von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand gemessen.

**2.3** Massgebend für die zulässigen Höhen sonstiger baulicher Anlagen (Solarmodule) sind die Festsetzungen in der Nutzungscharakteristika. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Anlagenhöhen ist die Oberkante des natürlichen Geländes.

**3.0 EINFRIEDUNG**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art 81 BayBO)

**3.1 Art und Höhe:** Es ist ein Zaun (Maschendraht- oder Stabgitterzaun) in einer Höhe von maximal 2,50m ab Oberkante des natürlichen Geländes zulässig.

**3.2 Abstände:** Die Zaunanlage ist von öffentlichen Erschließungsflächen und von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mindestens 0,50m von der Grundstücksgrenze abzurücken.

**3.3 Zaunsockel:** Zaunsockel sind unzulässig. Es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Zaunspalten erlaubt. Zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mindestens 15cm einzuhalten.

**4.0 NICHT ÜBERBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S. des §14 BauNVO unzulässig. Davon ausgenommen ist §14 Abs. 2 BauNVO.

**5.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**  
(§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)

**5.1** Gestaltung der baulichen Anlagen:

- Außenwände von Gebäuden sind als holzverschaltete oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen
- Aufständerungen von Solarmodulen sind aus Holz oder Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Einzelfundamenten zu erfolgen.
- Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig als Schotterrasenfläche zu befestigen.

**5.2** Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur als Informationstafel zulässig. Die Ansichtfläche vorne darf maximal 4,0 m² betragen. Eine Beleuchtung, Leuchtreklame und grelle Farben sind unzulässig.

**5.3** Aufschüttungen und Abgrabungen: Der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten.

**6.0 WASSERWIRTSCHAFT**  
Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereiches flächig zu versickern.

**7.0 NACHFOLGENUTZUNG**  
Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wieder herzustellen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftlich genutzte Fläche) zugeführt.

**IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - GRÜNORDNUNGSPLAN**

**1.0 ALLGEMEINES**  
Die privaten Grün- und Vegetationsflächen sind nach den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und zu erhalten. Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Herstellung der Erschließungsflächen und nach Inbetriebnahme des Solarparks durchzuführen. Bei Ausfall von Gehölzen muss die gleiche Pflanzqualität nachgepflanzt werden. Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundes deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen.

Bei Pflanzungen von Strauch- und Baumarten sind Wilderkünfte aus dem Nahraum vorzuziehen. Für die im Plan festgesetzten Neupflanzungen von Gehölzen wird die Verwendung der in IV. Nummer 3.0 ausgewiesenen Arten festgesetzt. Für freiwachsende Hecken und Gehölzstrukturen wird eine Pflanzdichte von 1 Stück / 2,0m² festgesetzt.

**Pflanzqualitäten (Mindestanforderungen):**  
Sträucher: 2xv., 100 - 150cm (60 - 100cm)  
Bäume II.Ordnung Heister, 3xv. 150 - 200cm

**2.0 BEGRÜNDUNG DES BAUGRUNDSTÜCKS**  
(§9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
Die Flächen zwischen und unter den Solarmodulen sowie die restlichen Flächen, die nicht mit Gehölzen überplant worden sind, sollen als extensiv genutzte Grünlandfläche genutzt werden. Nachfolgend werden unterschiedliche Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen ausgehend vom Bestand (intensive Acker- und Grünlandnutzung) festgesetzt.

**3.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE (Artenliste)**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Für die Ansaat der Fläche ist eine autochthone Mischung aus regionalem Wildgräser- und Wildstauden-Saatgut aus der Herkunftsregion 19 zu verwenden. Alternativ kann in Absprache mit der Untere Naturschutzbehörde Regen Saatgut aus Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen verwendet werden. Eine Beweidung ist erlaubt. Unter V. Hinweise, Punkt 3.0 "Beweidung" sind nähere Informationen, die bei einer Schaffhaltung erforderlich sind, aufgeführt.

**Ziel: Herstellung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland**

**Bestand: intensiv genutzte Ackerflächen**  
**Entwicklungsmaßnahmen:**

- Ausmagerung der Ackerflächen mit Gräsern (Starkzehrer) in den ersten 3 Jahren (z.B. Hafer)
- keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- Aberten der Fläche und Entfernen des Mäh- und Erntegutes
- evtl. sind zusätzliche Mahddurchgänge im Sinne von Schrägschnitten erforderlich
- im vierten Jahr: flache Ackerung auf den Restflächen und zwischen den Modulreihen ("3m-Streifen") und Ansaat von autochthonem Saatgut (Regio-Saatgut), mind. 30% Kräuter, 70% Gräser; alternativ: Saatgut aus Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen (in Absprache mit der UNB Regen)

**Pflegemaßnahmen, nach erfolgreich durchgeführter Entwicklung**

- 1-2-malige Mahd pro Jahr: 1. Schnitt nicht vor Mitte Juni
- Entfernung des Mähgutes
- keine Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

**Bestand: intensiv genutzte Grünlandflächen**  
**Entwicklungsmaßnahmen:**

- in den ersten 3 Jahren 3-malige Aushagerungsmahd im Jahr (erster Schnitt nicht vor Mitte Juni)
- Entfernung des Mähgutes
- im vierten Jahr flache Ackerung auf den Restflächen und zwischen den Modulreihen und Ansaat von autochthonem Saatgut (Regio-Saatgut), mind. 30% Kräuter, 70% Gräser; alternativ: Saatgut aus Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen (in Absprache mit der UNB Regen)
- keine Verwendung von Dünger- und Pflanzenschutzmittel

**Pflegemaßnahmen, nach erfolgreich durchgeführter Entwicklung**

- 1-2-malige Mahd pro Jahr: 1. Schnitt nicht vor Mitte Juni
- Entfernung des Mähgutes
- keine Verwendung von Dünger- und Pflanzenschutzmittel
- Die Verwendung eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

**3.0 ZU VERWENDENDE GEHÖLZE (Artenliste)**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- 3.1 Auswahlliste Bäume II Ordnung**
- Acer campestre - Feld-Ahorn
  - Carpinus betulus - Hainbuche
  - Malus sylvestris - Wildapfel
  - Prunus avium - Vogel-Kirsche
  - Pyrus pyralata - Wildbirne
  - Sorbus aucuparia - Eberesche
  - Taxus baccata - Eibe
- 3.2 Auswahlliste Sträucher**
- Cornus mas - Kornelkirsche
  - Cornus sanguinea - Roter Hartweigel
  - Corylus avellana - Hasel
  - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
  - Ligustrum vulgare - Liguster
  - Loniceria nigra - schwarze Heckenkirsche
  - Loniceria xylosteum - Heckenkirsche
  - Prunus spinosa - Schlehe
  - Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
- Rosa arvensis - Feld-Rose**
- Rosa canina - Hundsr-Rose
  - Rosa pendulina - Gebirgs-Rose
  - Salix caprea - Sal-Weide
  - Salix purpurea - Purpur-Weide
  - Sambucus nigra - schwarzer Holunder
  - Sambucus racemosa - roter Holunder
  - Viburnum lantana - wolliger Schneeball
  - Viburnum opulus - gemeiner Schneeball

**V. HINWEISE**

**1.0 GRENZABSTÄNDE**  
Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen zu landwirtschaftlichen Grundstücken sind einzuhalten:  
- 4,0m bei Einzelbäumen und Heistern sowie Sträuchern über 2,0m Wuchshöhe  
- 2,0m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0m

**2.0 SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH §202 BauGB**  
Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915).

**3.0 BEWEIDUNG**  
Bei einer Beweidung der Flächen ist der zuständige Berater für Schaffhaltung einzuschalten. Falls eine Schafbeweidung der Fläche angedacht ist, ist darauf zu achten, dass mögliche Verletzungen in der Bauphase und der Inbetriebnahme, beispielsweise durch Verlegung von Stromkabel und zu niedrig angebrachte Solarmodule ausgeschlossen werden. Auch ist im Vorfeld eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde hinsichtlich Rasse, Besatzdichte, Weidedauer und Zaunsystem erforderlich.

**4.0 ANGRENZENDE LANDWIRTSCHAFT**  
Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm sind vom Betreiber entschädigungslos zu dulden.



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Zießelsberg II"**

**Vorbemerkungen**

**1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat von Viechtach hat in der Sitzung vom 17.01.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufhebung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Zießelsberg II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.03.2022 ersichtlich bekannt gemacht.

**2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)**  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Zießelsberg II" in der Fassung vom 22.02.2022 hat in der Zeit vom 28.03.2022 bis einschließlich 29.04.2022 stattgefunden.

**3. Frühzeitige Behördenbeteiligung und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB des Vorentwurf zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Zießelsberg II" in der Fassung vom 22.02.2022 hat in der Zeit vom 28.03.2022 bis einschließlich 29.04.2022 stattgefunden.

**4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss**  
Der Stadtrat von Viechtach hat mit dem Beschluss vom 13.06.2022 den Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Zießelsberg II" in der Fassung vom 01.06.2022 gebilligt. Gleichzeitig wurde der "Auslegungsbeschluss" gefasst (siehe 5. und 6.).

**5. Behördenbeteiligung und sonstige Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**  
Der Stadtrat von Viechtach hat mit dem Beschluss vom 13.06.2022 den Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Zießelsberg II" in der Fassung vom 01.06.2022 gebilligt. Gleichzeitig wurde der "Auslegungsbeschluss" gefasst (siehe 5. und 6.).

**6. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**  
Der Entwurf des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Zießelsberg II" in der Fassung vom 01.06.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.06.2022 bis einschließlich 21.07.2022 öffentlich ausgelegt.

**7. Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB)**  
Der Stadtrat von Viechtach hat mit dem Beschluss des Stadtrats vom 01.08.2022 den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Zießelsberg II" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 22.07.2022 als Satzung beschlossen.

Die digitale Flurkarte vom Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung ist aus dem Jahr 2021.

Koordinatensystem: UTM 32

Das Urheberrecht liegt beim Ersteller dieses Planes. Bearbeitungen und Veränderungen im Plan bedürfen dessen Zustimmung.

Beauftragter: SATZUNG 22.07.2022  
ENTWURF 01.06.2022  
VORENTWURF 22.02.2022

Entwurfverfasser: **brunner architekten**  
INGENIEURE GMBH

Stadt Viechtach, den \_\_\_\_\_ Franz Wittmann, 1. Bürgermeister (Siegel)

Stadt Viechtach, den \_\_\_\_\_ Franz Wittmann, 1. Bürgermeister (Siegel)

# **B E G R Ü N D U N G**

mit

**U M W E L T B E R I C H T**

z u m

**V O R H A B E N B E Z O G E N  
B E B A U U N G S P L A N**

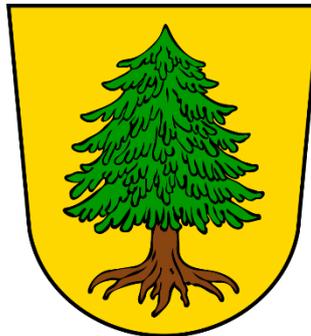
mit

**I N T E G R I E R T E R  
G R Ü N O R D N U N G**

**SO „SOLARPARK Zießelsberg II“**

der

**Stadt Viechtach**



**SATZUNG in der FASSUNG vom 22.07.2022**

**Stadt Viechtach  
Landkreis Regen  
Regierungsbezirk Niederbayern**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Übersichtslageplan .....</b>	<b>4</b>
<b>1 Planungsabsicht und Lage .....</b>	<b>5</b>
<b>2 Ausgangssituation/Bestand .....</b>	<b>6</b>
<b>3 Übergeordnete Planungen.....</b>	<b>8</b>
3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern .....	8
3.2 Regionalplan Donau-Wald.....	9
3.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ...	11
<b>4 Zielsetzung und Inhalte des Bebauungsplans.....</b>	<b>13</b>
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	14
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	14
4.3 Verkehrliche Erschließung .....	14
4.4 Ver- und Entsorgung.....	15
4.4.1 Wasserversorgung .....	15
4.4.2 Abwasserentsorgung .....	15
4.4.3 Löschwasserversorgung .....	15
4.4.4 Stromversorgung.....	15
4.4.5 Netzeinspeisung.....	15
4.4.6 Abfallentsorgung .....	15
4.4.7 Telekommunikation .....	15
4.5 Blendwirkung.....	15
4.6 Orts- und Landschaftsbild .....	16
4.7 Grünordnung .....	16
4.8 Klimaschutz.....	17
<b>5 Umweltbericht .....</b>	<b>18</b>
5.1 Planungsabsicht, Lage und Zielsetzung des Bauleitplans .....	18
5.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung in der Planung .....	18
5.2.1 Fachgesetze .....	18
5.2.2 Fachprogramme, Fachpläne u.a.....	21
5.3 Beschreibung des Bestandes (Bestandsaufnahme) und Einstufung des Zustandes des Planungsgebietes .....	25
5.3.1 Schutzgut Boden und Fläche .....	26
5.3.2 Schutzgut Wasser .....	27
5.3.3 Schutzgut Klima und Luft.....	27
5.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume .....	28
5.3.5 Schutzgut Landschaftsbild .....	28

5.3.6	Schutzgut Mensch .....	29
5.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	29
5.3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	29
5.4	Bewertung des Bestandes .....	29
5.5	Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen sowie Prognose bei Durchführung der Planung .....	30
5.6	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	34
5.7	Eingriffsregelung und Ausgleichsflächen .....	34
5.8	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs .....	37
5.9	Forst- und Landwirtschaft .....	39
5.10	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	39
5.11	Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten .....	39
5.12	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) .....	39
5.13	Zusammenfassung .....	41
<b>6</b>	<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>43</b>
<b>7</b>	<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>43</b>

## Übersichtslageplan

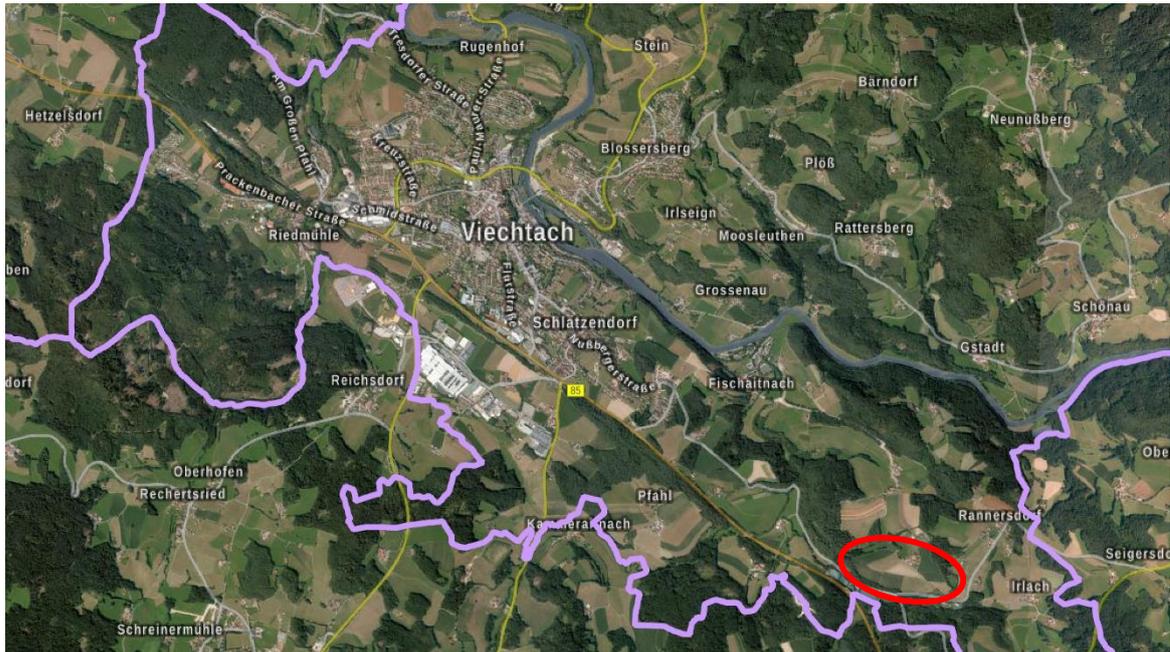


Abbildung 1: Übersichtslageplan / Luftbild des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO „Solarpark Zießelsberg II“ im Stadtgebiet Viechtach (Quelle: Bayernatlas, 2022, ohne Maßstab)

**des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
mit integrierter Grünordnung  
SO „Solarpark Zießelsberg II“,  
auf den Flächen mit der Flurnummer  
624/3 und 619/4, Gemarkung Schlitzendorf**

## 1 Planungsabsicht und Lage

Die Stadt Viechtach beabsichtigt in der Nähe von Rannersdorfs/Zießelsberg eine städtebauliche Entwicklung durch Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung SO „Solarpark Zießelsberg II“, nachfolgend kurz Bebauungsplan genannt. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans leistet die Stadt Viechtach einen Beitrag, Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen. Ein privater Investor plant eine Freiflächen-Photovoltaikanlage (Solarpark) in aufgeständerter Bauweise bei Zießelsberg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im südöstlichen Stadtgebiet von Viechtach in der Nähe von Rannersdorf nördlich der Bundesstraße 85 (Abb. 2).

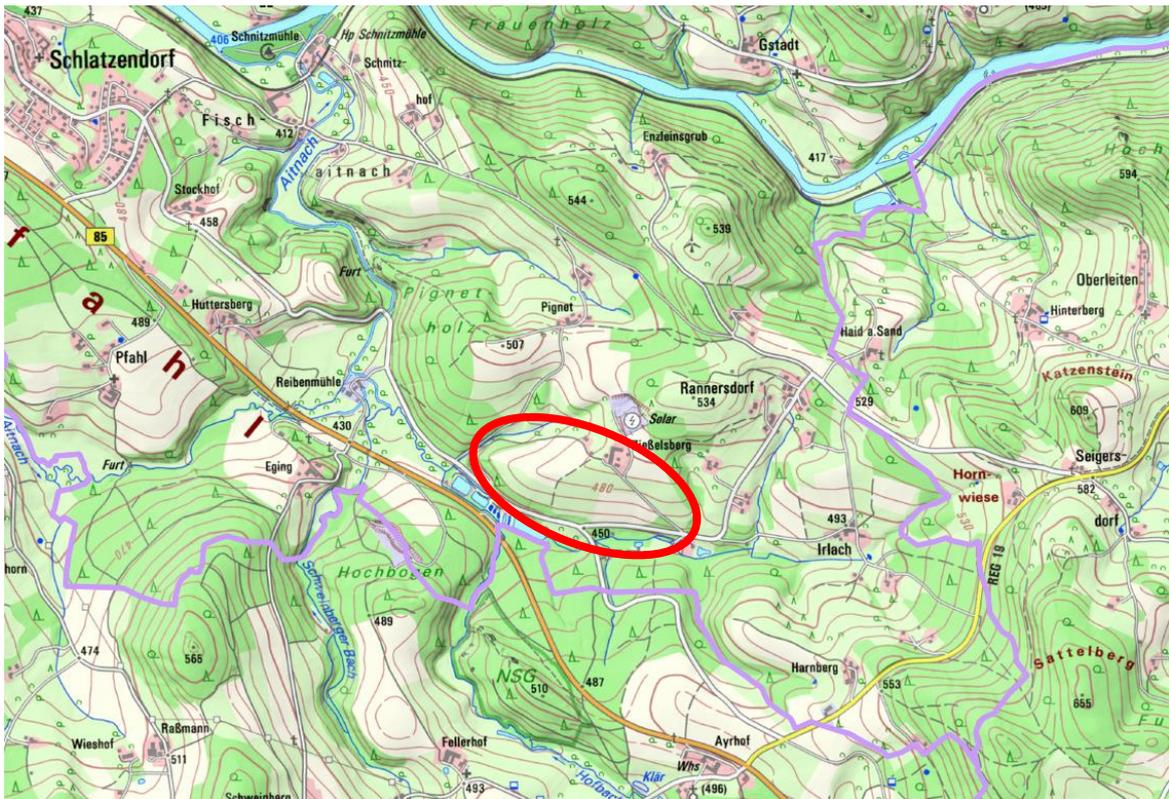


Abbildung 2: Übersichtskarte vom Stadtgebiet Viechtach mit Lage des Bebauungsplan SO „Solarpark Zießelsberg II“ (Quelle: Bayernatlas, 2022, ohne Maßstab)

## 2 Ausgangssituation/Bestand

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung SO „Solarpark Zießelsberg II“ besteht aus zwei Teilflächen und umfasst insgesamt 81.957m<sup>2</sup>. Die westliche Teilfläche auf der Flurnummer 624/3, Gemarkung Schlatzendorf ist 59.637m<sup>2</sup> groß und die östliche Teilfläche auf der Flurnummer 619/4, Gemarkung Schlatzendorf hat eine Größe von 22.320m<sup>2</sup> (Abb. 3).



Abbildung 3: Luftbild mit Flurgrenzen und Geltungsbereich (2 Teilflächen) des Bebauungsplans (rote Bereiche), 2022 (Quelle: Bayern Atlas, ohne Maßstab)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehend aus zwei Teilflächen wird intensiv landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Die westliche Teilfläche wird gänzlich intensiv ackerbaulich genutzt. Es sind keine Gehölze vorhanden. Auf der östlichen Teilfläche wird der nördliche Teil intensiv ackerbaulich und der südliche intensiv als Grünland genutzt. Entlang der Flurgrenzen abgesehen von der nördlichen sind bezogen auf die Flächengröße wenige Solitärgehölze, Gehölzgruppen und lineare verlaufende/flächige Gehölze vorhanden.

Beide Teilflächen sind verkehrlich an öffentliche Wald- und Feldwege angebunden, die in die Nußbergerstraße (Gemeindeverbindungsstraße) münden. In der direkten Umgebung sind keine größeren Siedlungsflächen vorhanden. Im Norden sind ein Gehöft und Einzelgebäude sowie eine bestehende Solarparkflächen vorhanden.

Das Gelände des westlichen Planungsgebietes fällt von Nordosten mit ca.491m ü NN um ca. 30,0m ab. Der nördliche Bereich ist als Westhang und der südliche als Südhang ausgebildet. Der östliche Teilbereich in Südhanglage fällt von 489m ü NN um ca. 25m ab.

Das Orts- und Landschaftsbild des Geltungsbereiches und darüber hinaus ist vor allem von landwirtschaftlicher Nutzung und Waldbeständen geprägt. Die

geplanten Solarparkflächen sind bereits gut mit Wald und Gehölzflächen eingegrünt, sodass eine Sichtbarkeit und Einsehbarkeit derer bereits jetzt sehr eingeschränkt sind.

Die Flächen des Planungsgebietes sind in privatem Eigentum.



(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

#### 1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

### 1.3 Klimawandel

#### 1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

### 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

*Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.*

## 6 Energieversorgung

### 6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

#### 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu 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 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 möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Ein Standort ohne Vorbelastung ist daher mit dem Grundsatz regelmäßig nur dann vereinbar, wenn (a) geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind, und (b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

## 3.2 Regionalplan Donau-Wald

Die Stadt Viechtach ist dem Regionalplan der Region 12 „Donau-Wald“ zugeordnet. Die Stadt liegt in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in

besonderem Maße gestärkt werden soll und entlang einer Entwicklungsachse. Als Mittelzentrum ist Viechtach auch als zentraler Ort einzuordnen, der bevorzugt zu entwickeln ist (Abb. 5).

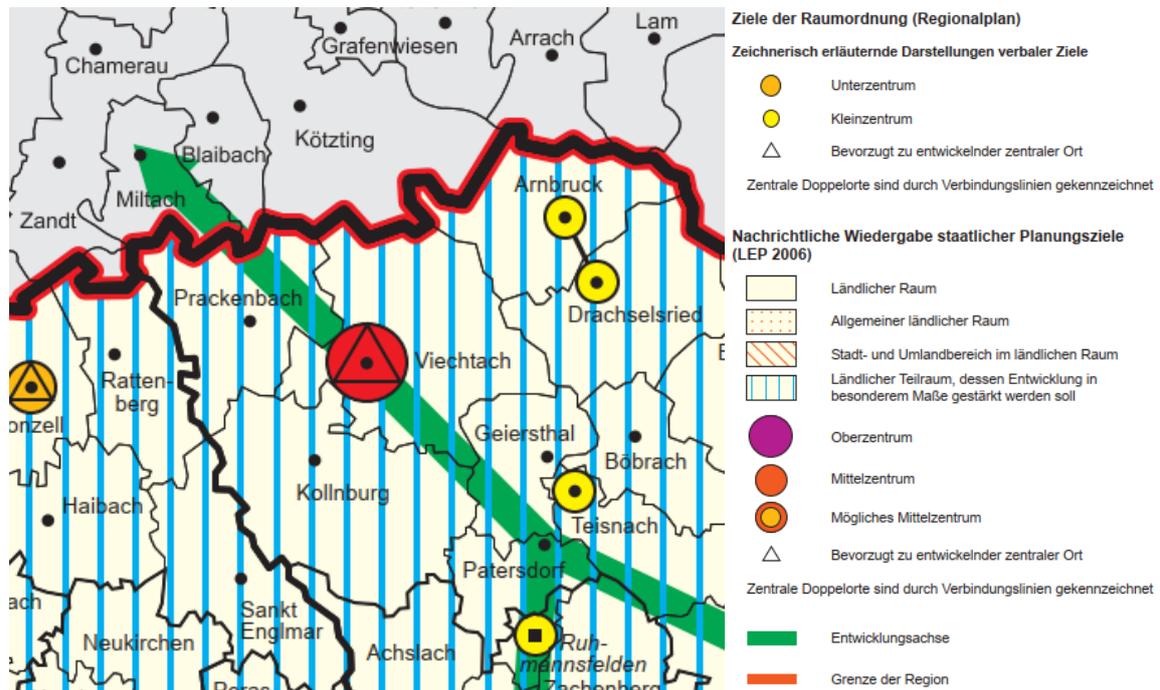


Abbildung 5: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region Donau-Wald (12), 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald)

Folgende Grundsätze und Ziele sind im Regionalplan Donau-Wald dargestellt, Stand 13.04.2019:

#### A I Leitbild

1 (Z) Die Region soll zur Sicherung der Lebens- und Arbeitsbedingungen künftiger Generationen nachhaltig entwickelt werden. In ihrer Gesamtheit und in ihren Teilräumen soll sie so entwickelt und gestärkt werden, dass die sich aus der Lage inmitten Europas und an der Nahtstelle zur Tschechischen Republik und zum Donaunraum ergebenden Herausforderungen bewältigt und gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Regionsteilen geschaffen werden

#### A II Raumstruktur

##### 1 Ökonomische Erfordernisse

1.1 (Z) Die nördlichen und östlichen Teilräume der Region sollen in ihrer Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden.

#### A III Zentrale Orte

##### 2.4 Mittelzentren

2.4.6 (G) Es ist von besonderer Bedeutung, das Mittelzentrum Viechtach bevorzugt zum mittelzentralen Versorgungszentrum seines Verflechtungsbereichs zu entwickeln

#### B III Energie

##### 1 Allgemeines

(G) Zur Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie hingewirkt werden.

Die in der Region vorhandenen Potenziale für erneuerbare Energieträger sollen erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.

**Schlussfolgerungen:**

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen die Planungsinteressen der Stadt Viechtach. In beiden werden klare Zielvorgaben zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien getroffen. Es sollen zur Sicherung einer wirtschaftlichen, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung in der Region eine diversifizierte Energieversorgung angestrebt werden.

**3.3 Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan sind die Flächen des Planungsbereiches als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Dazu sind im östlichen Teilbereich entlang des öffentlich gewidmeten Feldweges dargestellte Gehölze vorhanden (Abb. 6).



## 4 Zielsetzung und Inhalte des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO „Solarpark Zießelsberg II“ möchte die Stadt Viechtach einen Beitrag leisten, Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die angestrebte Nutzung zu schaffen. Daneben soll eine geordnete bauliche Entwicklung gewährleistet werden und der Bebauungsplan soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Es sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Solarparks) in aufgeständerter Bauweise bei Zießelsberg in der Nähe von Rannersdorf geplant. Das sonstige Sondergebiet „SO Energie“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO dient der Errichtung von Solarmodulen für die Nutzung der Sonnenenergie mit den notwendigen Trafostationen. Dabei ist beim Bau der Anlage die Aufstellung von aneinandergereihten Solartischen vorgesehen. Auf diese Solartische werden die Module montiert. Diese Tische werden aufgeständert und im Erdreich verankert. Die Höhe der bestückten Tische beträgt max. 3,50m ab natürlichem Gelände. Die Anlage wird eingezäunt.

Die Errichtung der Anlagen für die Solarenergienutzung geschieht auf intensiv landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen. Naturschutzfachliches Ziel ist es, diese derzeit intensive Nutzung zu extensivieren, damit ein extensiv genutztes, artenreiches Grünland entsteht. Zusätzlich sind Gehölze als Heckenstrukturen um die geplanten Solarparkflächen anzulegen.

Die nördlichen und östlichen Bereiche des westlichen Planungsgebietes und der westliche und nördliche Bereich des östlichen Planungsgebietes sind neben der Stärkung des Biotopverbundes insbesondere für die Vermeidung und Verminderung der Einsehbarkeit und Sichtbarkeit der Solarmodule geplant und mildern und gleichen mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes aus. Dazu wird ergänzend hinzugefügt, dass dieser Standort bezüglich Einsehbarkeit und Sichtbarkeit bereits gut durch Waldflächen und Gehölze abgeschirmt ist. Der Standort bietet sich auch wegen der in der Nähe fehlenden Siedlungsflächen an, da Blendwirkungen von Gebäuden somit ausgeschlossen werden können.

Städtebauliche und landschaftsplanerische Zielsetzungen des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO „Solarpark Zießelsberg II“:

- Städtebauliche geordnete Entwicklung und Neuordnung, dabei
  - der Ausbau der Nutzung von regenerativen Energien, hier die Nutzung der Solarenergie,
  - Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Solarparks) in aufgeständerter Bauweise,
  - Entwicklung eines extensiven genutzten, artenreichen Grünlandes,
  - Erhalt von bestehenden Gehölzen sowie Ergänzung und Neuanlage von Heckenstrukturen aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung für die Erweiterung und Stärkung des Biotopverbundsystems
  - Vermeidung und Verminderung der Einsehbarkeit und Sichtbarkeit der Solarparkflächen (Minderung einer möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes)

#### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Es wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Für sonstige Sondergebiete ist die Art der Nutzung in der Bauleitplanung darzustellen und festzusetzen. Entsprechend dem Ziel der Planung wurde die Zweckbestimmung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung festgelegt. Diese beinhaltet die Aufstellungsflächen für Modultische (Photovoltaikanlage) und der dazu notwendigen Betriebsgebäude (Trafostationen).

#### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht auf die in der BauNVO höchstzulässige Grundflächenzahl festgesetzt, sondern im Bebauungsplan wird die maximale Fläche, die mit Modultischen überbaut und mit den notwendigen Betriebsgebäuden überstellt werden darf, festgesetzt (nach §§ 16 und 17 BauNVO).

Maximale Wandhöhe / Anlagenhöhe:

Mit der Begrenzung der Wandhöhe soll das Maß festgesetzt werden, dass für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlich ist und im Kontext vertretbar ist.

Für das Betriebsgebäude wird eine max. Trauf- und Firsthöhe von 3,5 m ab natürlichem Gelände festgesetzt. Für die Solartische wird eine max. Anlagenhöhe von 3,5 m ab natürlichem Gelände festgesetzt. Der Abstand der niedrigsten Modulunterkante zur Geländeoberfläche muss mindestens 0,80m betragen.

#### **4.3 Verkehrliche Erschließung**

Südlich des Planungsgebiet verläuft eine Gemeindeverbindungsstraße (Nußbergerstraße). Von dieser Straße aus erschließen zwei öffentlich gewidmete Feld- und Waldwege die westlichen und östlichen Planungsteile (Flurnummer 620 und 626, Gemarkung Schlatzendorf). Die Erschließung kann als gesichert angesehen werden.

#### **4.4 Ver- und Entsorgung**

##### **4.4.1 Wasserversorgung**

Eine Wasserversorgung des Planungsgebiets ist auf Grund der speziellen Nutzung des Sondergebietes nicht erforderlich.

##### **4.4.2 Abwasserentsorgung**

Eine Abwasserentsorgung ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich.

##### **4.4.3 Löschwasserversorgung**

Südlich der Solarparkflächen auf der Flurnummer 766, Gemarkung Schlatzendorf, einer öffentlichen Verkehrsfläche ist in ca. 100m zur östlichen Teilfläche und ca. 330m zur westlichen Teilfläche ein Unterflurhydrant vorhanden. Somit ist die Löschwasserversorgung in ausreichendem Maße gesichert.

##### **4.4.4 Stromversorgung**

Eine Stromversorgung ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig.

##### **4.4.5 Netzeinspeisung**

Die Netzeinspeisung des erzeugten Stromes erfolgt voraussichtlich an einem Netzanschlusspunkt der 20kV-Leitung zwischen Rannersdorf und Seigersdorf.

##### **4.4.6 Abfallentsorgung**

Die regelmäßige Abfallentsorgung ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig. Baubedingte Abfälle sind sachgerecht zu entsorgen und dürfen nicht auf der Solarparkfläche verbleiben.

##### **4.4.7 Telekommunikation**

Auf Grund der speziellen Nutzung sind Aussagen zur Telekommunikation nicht relevant. Die Planung von Telekommunikationsanlagen ist nicht erforderlich.

#### **4.5 Blendwirkung**

Da in der näheren Umgebung keine größeren Siedlungsflächen vorhanden sind, kann eine Blendwirkung derer ausgeschlossen werden. Nördlich der Solarparkflächen in angrenzender Entfernung sind ein Gehöft und Einzelgebäude im Außenbereich vorhanden. Durch die überwiegend südliche Hanglage und die gänzliche Ausrichtung der Module nach Süden ist eine Blendung der genannten Gebäude ausgeschlossen.

Eine Blendung von Verkehrsteilnehmer entlang der Gemeindeverbindungsstraße ist durch die vorhandene Eingrünung (Waldflächen und Gehölzstrukturen) nahezu ausgeschlossen. Um einer möglichen Blendwirkung von Verkehrsteilnehmer neben der Gemeindeverbindungsstraße, auch entlang des öffentlichen Feldweges entgegenwirken zu können, sind planerische und bauliche Maßnahmen, wie die

Auswahl blendarmer Module, relative flache Aufständigung und zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen) umzusetzen. Die zum Erhalt festgesetzten und geplanten Gehölzstrukturen am südlichen und westlichen Rand der östlichen Solarparkfläche sollen eine mögliche Blendwirkung von Verkehrsteilnehmer reduzieren bzw. mittelfristig ausschließen. Mittelfristig ist davon auszugehen, dass es zu keiner Blendung kommt.

#### **4.6 Orts- und Landschaftsbild**

Das Landschafts- und Ortsbild ist neben bestehenden baulichen Anlagen der in der Nähe der Solarparkflächen befindlichen Hofstelle und Feld- und Waldwegen vor allem durch landwirtschaftliche Flur und Waldbestand geprägt. Offene Blickachsen ergeben sich in erster Linie auf Hochpunkten in der Nähe der Hofstelle mit der Hangneigung nach Süden und Westen in die weite landwirtschaftlich genutzte Flur und Waldkulisse. Die beiden geplanten Solarparkflächen sind bereits gut mit Wald und Gehölzstrukturen eingegrünt und von außen, d.h. von der Bundesstraße nicht und von der Gemeindeverbindungsstraße kaum einsehbar. Wanderwege sind in unmittelbarer Entfernung nicht vorhanden. Radwege wie der Regental-Radweg verlaufen am südlichen Waldrand außerhalb des Planungsgebietes und somit ist das Planungsgebiet für Radfahrer nicht einsehbar, auch unter der geplanten Umsetzung der zusätzlichen Eingrünung.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Orts- und Landschaftsbild werden als gering eingestuft. Begründet wird dies dadurch, dass die Flächen für die umliegende Umgebung bereits jetzt kaum einsichtig sind, d.h. die Flächen sind bereits gut mit Waldbestand und Gehölzen eingegrünt. Um die Sichtbarkeit und Einsehbarkeit der Solarparkfläche weiter einzuschränken, werden zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen ergänzt. Eine Fernwirkung der Solarparkfläche von höheren Standorten aus kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, aber von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht auszugehen. Eine erhebliche, das Landschaftsbild beeinträchtigende Fernwirkung wird neben den bestehenden Wald- und Gehölzflächen durch die Auswahl von blendarmen Modulen und der geringen Energie- bzw. Lichtabstrahlung der Solarmoduloberflächen vermindert.

#### **4.7 Grünordnung**

Die Flächen unter und zwischen den Solarmodulen sowie die übrigen Restflächen bis zu den geplanten Gehölzflächen sind als extensive Grünlandfläche zu nutzen. Das heißt, für die intensiv landwirtschaftlich genutzt Acker- und Grünlandflächen werden verschiedene Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen festgesetzt, um das Ziel der Herstellung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland zu erreichen.

Auf der westlichen Teilfläche sind um die Solarparkfläche Gehölze als 3-reihige Heckenstruktur – bestehend aus Sträuchern und Bäumen 2.Ordnung – zu pflanzen. Auf dem nördlichen Abschnitt in direkter Nähe zum Wohnhaus mit der Nummer 2 sind nur Sträucher zu pflanzen. Es ist eine maximale Heckenhöhe von 3,0m erlaubt (siehe planliche Festsetzungen, Punkt 6.1 Nummer 2). Begründet wird dies damit, dass Sichtbeziehungen und Blickachsen vom Obergeschoss des Wohnhauses Richtung Süden offengehalten werden. Schnittmaßnahmen sind in diesem Bereich erlaubt, aber keine „auf Stock setzen“. Dieser kleine Teilbereich

bildet eine Ausnahme von den übrigen Heckenpflanzung bestehend aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung. Im südlichen Rand des Geltungsbereiches sind schattenverträgliche und keine „lichthungrigen“ Gehölze zu pflanzen. Entlang des nördlichen Randes sind Gehölze zu pflanzen, die „lichthungrig“ sind und eher an trockene Lebensraumbedingungen angepasst sind.

Auch auf der östlichen Teilfläche ist im nördlichen und westlichen Rand des Geltungsbereiches die Pflanzung von 3-reihigen Gehölzstrukturen (Hecke) geplant. Die im Geltungsbereich vorhandenen Einzelgehölze, Gehölzgruppen und sonstige Gehölze sind zum Erhalt festgesetzt.

Diese Heckenstrukturen leisten zur Erhaltung und Stärkung des Biotopverbundes ihren Beitrag. Zusätzlich sind sie als auch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme im Sinne der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu verstehen. Einer Sichtbarkeit und Einsehbarkeit des Solarparks werden damit entgegengewirkt.

#### **4.8 Klimaschutz**

Die Forcierung des Klimaschutzes und dessen politischen Vorgaben können mit diesem Bebauungsplan, der die Nutzung von erneuerbaren Energien, hier der Ausbau der Solarenergienutzung zum Ziele hat, Folge geleitet werden.

## 5 Umweltbericht

Grundlage für die Erstellung und Gliederung des Umweltberichtes stellt die Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB dar. Dabei geht es bei der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB um voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen.

### 5.1 Planungsabsicht, Lage und Zielsetzung des Bauleitplans

Die Stadt Viechtach hat die Planungsabsicht, landwirtschaftliche Nutzflächen in Sondergebiete für die Solarenergienutzung zu ändern. Dazu wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung SO „Solarpark Zießelsberg II“, kurz Bebauungsplan aufgestellt. Ein privater Investor plant auf diesen Flächen die Errichtung von Solarparks. Hauptziel des Bebauungsplans ist die Förderung und der Ausbau der Nutzung von erneuerbaren Energien, hier der Solarenergienutzung.

Der Stadtrat von Viechtach hat in einem Aufstellungsbeschluss die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung SO „Solarpark Zießelsberg II“ beschlossen.

Zielsetzungen des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO „Solarpark Zießelsberg II“:

- Ausbau der Nutzung von regenerativen Energien, hier die Nutzung der Solarenergie
- Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Solarparks) in aufgeständerter Bauweise
- Entwicklung eines extensiven genutzten, artenreichen Grünlandes
- Erhalt von bestehenden Gehölzen sowie Ergänzung und Neuanlage von Heckenstrukturen aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung für die Erweiterung und Stärkung des Biotopverbundsystems
- Vermeidung und Verminderung der Einsehbarkeit und Sichtbarkeit der Solarparkflächen (Minderung einer möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes)

### 5.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung in der Planung

#### 5.2.1 Fachgesetze

Innerhalb der Fachgesetze sind für folgende Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen dieser Umweltprüfung zu berücksichtigen sind:

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
Mensch	<p>Baugesetzbuch, Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Vorordnungen, TA Lärm 1998, DIN 18005, Geruchsimmis-sionsrichtlinie, VDI-Richtlinie, Bundesnaturschutzgesetz.</p> <p><u>Ziele:</u> Schutz des Wohnumfelds (keine Blendwirkung) und der Erholungseignung  <u>Berücksichtigung:</u> In der Umgebung sind abgesehen von einem Gehöft und Einzelgebäuden keine Siedlungsflächen vorhanden. Von Schall- bzw. Lärmwirkungen ist auf Grund der speziellen Nutzung nur baubedingt und nicht betriebs-bedingt auszugehen. Das Planungsgebiet hat eine nicht nennenswerte Eignung zur Erholung, da dieses intensiv landwirtschaftlich genutzt wird.</p>
Boden	<p>Bundes- und Landesbodenschutzgesetze inkl. Boden-schutzverordnung, Baugesetzbuch</p> <p><u>Ziele:</u> Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen und Minderungen von Beeinträchtigungen durch sparsamen Umgang mit Grund und Boden (möglichst geringe Versie-gelung und Erd- und Bodenmengenausgleich)  <u>Berücksichtigung durch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sehr niedrige Versiegelung- bzw. Nutzungsgrad wegen der speziellen Nutzung als Solarpark</li> <li>- Erhaltung des natürlichen Geländeverlaufes</li> <li>- dauerhafte Begrünung der Bodenoberflächen, d.h. Ver-meidung der Erosion auf offenen Böden, z.B. Ackerflä-chen</li> </ul>
Wasser	<p>Wasserhaushaltsgesetz, Baugesetzbuch</p> <p><u>Ziele:</u> Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, darunter fal-len oberirdische Gewässer und Grundwasser; Erhaltung der Grundwasserneubildung durch Retention im Planungs-gebiet und Minimierung der Versiegelung  <u>Berücksichtigung durch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Inanspruchnahme von wasserwirtschaftlich bedeut-samen Bereichen (z.B. Überschwemmungsgebiete, HQ-Flächen)</li> <li>- sehr niedrige Versiegelung bzw. Nutzungsgrad →</li> <li>- Versickerung des Niederschlagswassers auf den gesam-ten Solarparkfläche → Grundwasserneubildung ist ge-währleistet</li> </ul>

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
Klima / Luft	<p>Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch, BImSchG / TA Luft</p> <p><u>Ziele:</u> Erhaltung der Durchlüftung und Vermeidung zusätzlicher Schadstoffbelastungen der Luft</p> <p><u>Berücksichtigung durch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Beeinträchtigung wichtiger Durchlüftungsbahnen und Kaltluftentstehungsgebiete</li> <li>- festgesetzte Durchgrünung des Planungsgebietes</li> </ul>
Tiere / Pflanzen (biol. Vielfalt)	<p>Bundesnaturschutzgesetz, Bayerisches Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch, FFH-RL, VS-RL</p> <p><u>Ziele:</u> Schutz, Pflege und Entwicklung vorhandener und neu zu schaffender Lebensräume, vorrangiger Ausgleich für verbleibende Beeinträchtigungen im Planungsgebiet und in der näheren Umgebung, Meidung des Eintritts der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände</p> <p><u>Berücksichtigung durch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durchgrünung des Planungsgebiets</li> <li>- Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen</li> <li>- nicht Tangierung von artenschutzrechtlichen Belangen (nach derzeitigem Kenntnisstand)</li> </ul>
Landschaftsbild	<p>Bundesnaturschutzgesetz, Bayerisches Naturschutzgesetz, Baugesetzbuch</p> <p><u>Ziele:</u> Schutz des Orts-/Landschaftsbildes</p> <p><u>Berücksichtigung durch:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durchgeführte Alternativenprüfung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, in der die Eignung von Flächen auch hinsichtlich des Themas Landschaftsbild untersucht wurde</li> <li>- Begrenzung der Sichtbarkeit und Einsehbarkeit von Solarparkflächen durch Betrachtung des Bestandes und Planung neuer Gehölze</li> <li>- Verwendung nicht blendender Materialien (blendarme Module)</li> <li>- Festsetzungen von Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen</li> </ul>

Schutzgut	Fachgesetze / Richtlinien sowie Fachziele
Kultur- und Sachgüter	Bayerisches Denkmalschutzgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Baugesetzbuch, Kreislaufwirtschaftsgesetz
	<p><u>Ziele:</u> Erhalt schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmale; Schutz und Sicherstellung von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen als Sachgut (Integration auch bei anderen Schutzgütern denkbar)</p> <p><u>Berücksichtigung</u> durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prüfung von Denkmälern im Planungsgebiet bzw. in dessen angrenzende Umgebung → im Planungsgebiet keine und in näherer Umgebung ein Baudenkmal vorhanden</li> <li>→ Vermeidung/Verminderung einer möglichen visuelle Beeinträchtigung des Baudenkmal über geplante Eingrünungsmaßnahmen</li> <li>- Sachgerechte Abfallentsorgung</li> <li>- Vermeidung von Abfall</li> <li>- Nutzung und Zugabe von Abfall als Sachgut in der Kreislaufwirtschaft</li> </ul>

### 5.2.2 Fachprogramme, Fachpläne u.a.

#### Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan Donau-Wald

Die im Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan Donau-Wald dargestellten Ziele und Grundsätze berühren und begründen zusätzlich die Planungsabsicht der Stadt Viechtach. In beiden werden klare Zielvorgaben zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien getroffen (siehe auch Kapitel 3.1 und 3.2). Es soll zur Sicherung einer wirtschaftlichen, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung in der Region eine diversifizierte Energieversorgung angestrebt werden. Zu dem liegt das Gemeindegebiet nach dem Energie-Atlas von Bayern in einer Gebietskulisse, in der Solarparks in benachteiligten landwirtschaftlichen Gebieten im Sinne des EEGs, des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes als potenzielle Förderflächen angesehen werden. Die Nennleistung der Anlage liegt zwischen 750kWp und 20MWp und ist somit förderfähig.

#### Schutzgebiete nach Europäischem Recht

Das Netz „Natura 2000“ besteht aus den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und den Europäischen Vogelschutzgebieten (VSG) nach der Vogelschutzrichtlinie. Diese Schutzgebiete werden von den einzelnen EU-Mitglieder nach einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.

Im Planungsgebiet und in dessen unmittelbare Nähe sind keine Schutzgebiete nach europäischem Recht vorhanden.

### **Schutzgebiete nach nationalem Recht**

Schutzgebiete nach nationalem Recht in Deutschland sind Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete, Natur- und Nationalparke.

Das Planungsgebiet liegt in keinem Landschaftsschutz- (LSG), Naturschutzgebiet (NSG) oder Nationalpark (NP). Es liegt im Naturpark Bayerischer Wald (NP-00012), dieser eine Größe von 278.625ha besitzt. Der Geltungsbereich des Vorhabens mit einer Größe von ungefähr 8ha wirkt sich nicht erheblich auf die Größe und Eigenart des Naturpark Bayerischer Wald aus. Erhebliche Auswirkungen auf den Naturpark sind somit auszuschließen.

### **Überschwemmungsgebiete**

Das Planungsgebiet liegt in keinem Überschwemmungsgebiet und in keinem Bereich mit Hochwassergefahrenflächen. Auch in der näheren Umgebung sind keine der vorher genannten Gebiete/Flächen vorhanden. Somit ist diesbezüglich mit keinen Restriktionen im Planungsgebiet zu rechnen.

### **Wassersensibler Bereich** (Abb. 7)

Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

Das östliche Planungsgebiet liegt in sehr kleinen Teilbereichen im Süden in wassersensiblen Bereichen. Die südlichsten Bereiche (= wassersensible Bereiche) in Hanglage mit bestehenden Gehölzen werden nicht mit Modultischen beplant. Es wird ein nicht mit Modultischen bebauter Abstand zur Grundstücksgrenze von mindestens 13 m eingehalten. Wegen des ansteigenden Geländes (Höhensprung von ca. 6m) ist mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen, dass in den bebauten Bereichen Solarmodule überschwemmt oder Fundamente unterspült werden oder es zu ähnlichen Beeinträchtigungen kommen wird. Dazu kommt die zusätzliche Aufständigung der Modultische.

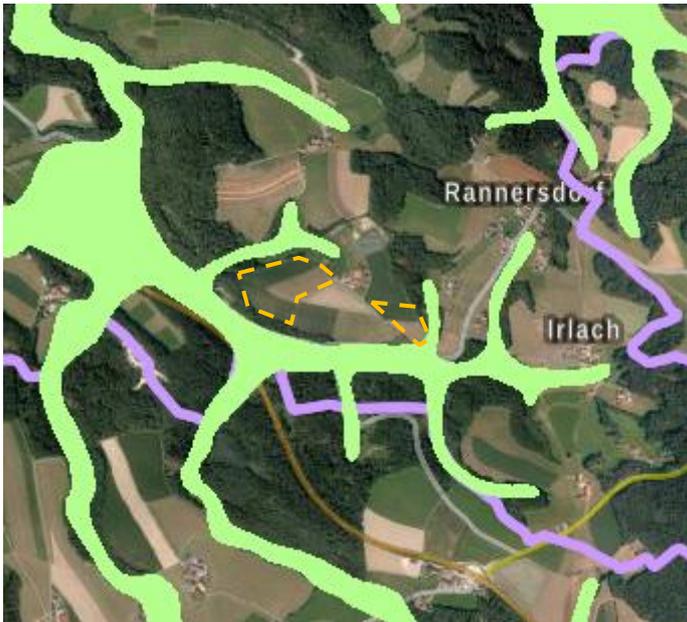


Abbildung 7: Luftbild mit Planungsgebiet (roter Umgriff) und wassersensiblen Bereichen (grüne Flächen), 2022 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

### **Biotoptkartierung und gesetzlich geschützte Biotope**

Die Biotoptkartierung liefert wichtige Grundlagen für den Naturschutz und trägt dadurch wesentlich zur Erhaltung der ökologisch wertvollen Landschaftsbestandteile für die nachfolgende Generation bei. Da nach einheitlichen Vorgaben kartiert wurde, erhält man eine Übersicht über wertvolle und erhaltenswerte Biotope in Bayern. Meist gehören diese kartierten Biotope zu den gesetzlich geschützten Biotopen nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG.

In den Planungsgebieten sind keine kartierten Biotope vorhanden (Abb. 8). In der näheren Umgebung sind folgende kartierten Biotope vorhanden:

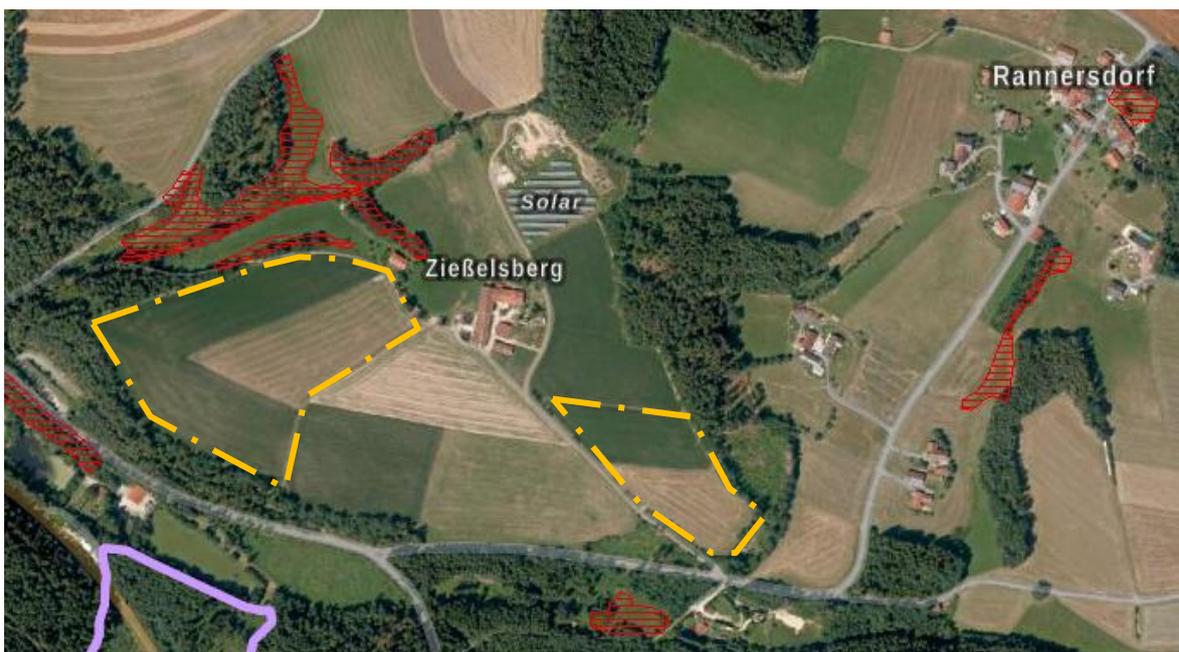


Abbildung 8: Luftbild mit Geltungsbereich (orangene Umgriffe) und kartierte Biotope (rot schraffierte Fläche), 2022 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

Nördlich des westlichen Planungsgebietes:

- „Graben mit Hochstauden und Gehölzsaum“ – Nr. 6943-0167-001 und 002
- „Magere Trocken- und Feuchtbiotopkomplex an Hang und in Talau bei Zießelsberg“ – Nr. 6943-1404-000

Eine Beeinträchtigung der Biotope ist auf Grund der Entfernung und dem dazwischen liegenden Wirtschaftsweg auszuschließen. Vielmehr wird versucht, die bestehenden Gehölzstrukturen zu erweitern und auch durch Extensivierung der Solarparkflächen eine Erweiterung des Trockenbiotopkomplexes zu erreichen. Durch die Nähe zum bestehenden Trockenbiotop ist davon auszugehen, dass sich mittel- bis langfristig eine ähnliche Artenausstattung ausbilden könnte.

### **Artenschutz**

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine Hinweise vor, die eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig machen würde. Die Fläche ist derzeit als intensiv landwirtschaftliche Acker- und Grünlandfläche einzuordnen.

### **Denkmalschutz**

Im Planungsgebiet sind keine Boden- Bau- und Landschaftsprägende Denkmäler vorhanden. In der umliegenden Umgebung außerhalb des Geltungsbereiches, nordöstlich des westlichen Planungsgebietes ist folgendes Baudenkmal vorhanden (Abb. 9):

- Austragshaus – Nr. D-2-76-144-138

Zwischen Gebäudekante des Baudenkmales und nördlicher Rand der Solarmodule ist ein 40m-Abstand mit Eingrünung geplant. Einer möglichen, visuellen Beeinträchtigung wird dadurch entgegengewirkt, d.h. der Solarpark wirkt sich nicht negativ auf das Erscheinungsbild des Baudenkmales aus. Es ist davon auszugehen, dass vom Planungsgebiet keine negativen Beeinträchtigungen ausgehen.

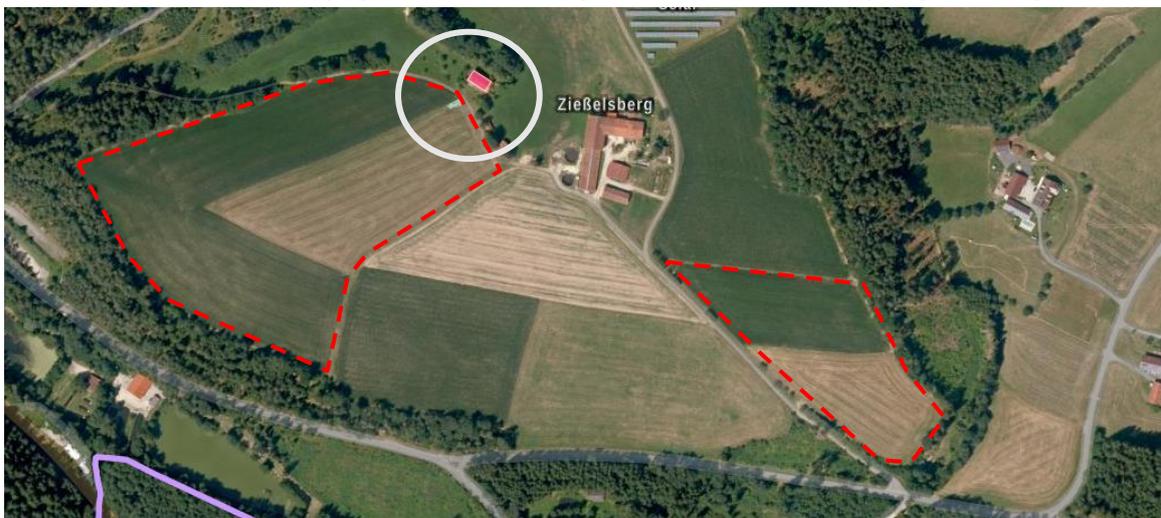


Abbildung 9: Luftbild mit Geltungsbereich (roter Umgriffe) und Baudenkmäler (rote Flächen), 2022 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab)

Hinweis zur Auffindung von Bodendenkmälern (Art. 8 DSchG):

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer des Grundstücks sowie der Unternehmer und Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher frei gibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### **5.3 Beschreibung des Bestandes (Bestandsaufnahme) und Einstufung des Zustandes des Planungsgebietes**

Der Geltungsbereich ist in zwei Teilbereiche aufgeteilt: ein westliches und ein östliches Planungsgebiet mit Solarparkflächen. Derzeit werden die Flächen als intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen genutzt (siehe Abb. 10 und 11).

Der westliche Teilbereich wird gänzlich intensiv als Ackerfläche genutzt. Gehölze im Geltungsbereich kommen nicht vor (Abb. 10).



*Abbildung 10: Panoramaaufnahme und Blick über das westliche Planungsgebiet nach Westen, September 2021 (Quelle: Brunner Architekten)*

Der östliche Teilbereich wird im Norden intensiv ackerbaulich und im Süden als intensive Grünlandfläche genutzt. Entlang des öffentlichen Feldweges im Westen sind Solitärgehölze, Gehölzgruppen und lineare Gehölzflächen vorhanden. Es ist schwer einzuschätzen, ob diese im Geltungsbereich oder zur angrenzenden Verkehrsfläche gehören. Im Süden und Osten entlang des Geltungsbereiches sind weitestgehend zusammenhängende, lineare und flächige Gehölzstrukturen vorhanden (Abb. 11). Entlang der nördlichen Flurstücksgrenze sind keine Gehölze vorhanden.



Abbildung 11: Panoramaaufnahme und Blick über das mittlere Planungsgebiet nach Osten, September 2021 (Quelle: Brunner Architekten)

Nach dieser Bestandsbeschreibung ist in diesem Kapitel die wesentliche Fragestellung im Rahmen der Bebauungsplanung, inwieweit durch die Planung erhebliche und zusätzliche Belastungen von Natur und Landschaft (Schutzgütern) zu erwarten sind. Es ist eine Prognose bei Durchführung bzw. Umsetzung dieses Bebauungsplans. Die Bewertungsskala geht von geringen und/oder unerheblichen, mittleren erheblichen oder hohen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter aus.

Die Beschreibung und Einstufung der Schutzgüter erfolgen nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Fortschreibung des Leitfadens vom Dezember 2021) und nach verbal-argumentativen Einschätzungen:

### **5.3.1 Schutzgut Boden und Fläche**

Der Boden und die Fläche im Änderungsbereich des Deckblattes wird sowohl intensiv ackerbaulich als auch als intensives Grünland genutzt und ist nicht versiegelt oder befestigt. Der Boden wird als anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs und mit ackerbaulicher Nutzung ohne kulturhistorische Bedeutung eingeordnet.

Das Planungsgebiet ist bezüglich der Bodentypen folgendermaßen einzuordnen (Abb. 12):

- fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) - (Wert 743)

Es sind keine anmoorigen oder moorigen Böden nach der Moorbodenkarte des Landesamtes für Umwelt, kurz LfU vorhanden.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind nach derzeitigem Stand nicht vorhanden. Es gibt auch keinen Anhaltspunkt auf Vorhandensein von Kampfmittel.

#### Einstufung:

Somit wird das Schutzgut Boden und Fläche mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.



Einstufung:

Somit wird das Schutzgut Klima und Luft mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.

#### **5.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume**

Der Geltungsbereich wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Auf kleineren Bereichen im östlichen Planungsgebiet sind Einzelgehölze, Gehölzgruppen und lineare/flächige Gehölzstrukturen vorhanden.

Potenzielle natürliche Vegetation (PNV):

Die PNV stellt einen gedachten Zustand dar, der auf Grundlagen von bestehenden Boden- und Klimaverhältnissen eine sich wahrscheinlich entwickelnde Vegetation aufzeigt. Dabei wird der Einfluss des Menschen auf die Fläche gedanklich ausgeblendet. Auf der Fläche des Änderungsbereiches würde sich nach der Karte des Landesamtes für Umwelt in Bayern überwiegend ein „*Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald*“ (L5gT) und im südwestlichen Bereich der westlichen Planungsfläche ein „*Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Heidekraut-Kiefern-Eichen-Feldgehölz*“ (L3eT) entwickeln.

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Gebiet der Wiesenbrüter- und Feldvogelkulisse (Quelle: FIN-Web, LfU). Moorige und anmoorige Bereiche nach der Moorbodenkarte sind nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich liegt in keinem Landschaftsschutz-, Naturschutzgebiet oder Nationalpark. Kartierte und gesetzlich geschützte Biotope sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Einstufung:

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Fläche wegen der überwiegend intensiven Bewirtschaftung nicht als naturschutzfachlich wertvoller Lebensraum für Tiere und Pflanzen einzustufen. Es kommen wenige Gehölze vor. Somit wird das Schutzgut Arten und Lebensräume mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt bewertet.

#### **5.3.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Das Landschafts- und Ortsbild ist neben bestehenden baulichen Anlagen der in der Nähe befindlichen Hofstelle und Feld- und Waldwegen vor allem durch landwirtschaftliche Flur und Waldbestand geprägt. Offene Blickachsen ergeben sich in erster Linie auf Hochpunkten in der Nähe der Hofstelle mit der Hangneigung nach Süden und Westen in die weite landwirtschaftlich genutzte Flur und Waldkulisse. Ansonsten sind der Geltungsbereich bzw. die beiden geplanten Solarparkflächen bereits gut eingegrünt und von außen, d.h. von der Bundesstraße nicht und von der Gemeindeverbindungsstraße kaum einsehbar. Wanderwege sind in unmittelbarer Entfernung nicht vorhanden. Radwege wie der Regental-Radweg verlaufen am südlichen Waldrand außerhalb des Planungsgebietes und somit ist das Planungsgebiet für Radfahrer nicht einsehbar.

#### Einstufung:

Aufgrund der aktuellen Nutzung, der bereits eingeschränkten Sichtbarkeit und Einsehbarkeit der Flächen und der natürlichen, landschaftsbildprägenden Oberflächenform in Hanglage wird das Schutzgut Landschaftsbild mit mittlerer Bedeutung eingestuft. Dies gründet auch darauf, dass im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan gliedernde, abschirmende, ortsgestaltende und landschaftstypische Grünflächen zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt sind (siehe hellgrüne Flächen in Abb. 6). Die Flächen des Geltungsbereiches sind nicht als solche Grünflächen dargestellt.

#### **5.3.6 Schutzgut Mensch**

Die Flächen sind für eine Erholungs- und Freizeitnutzung nicht interessant, da diese landwirtschaftlich genutzt werden. Auch führen keine offiziellen Wanderwege oder Radwege durch das Planungsgebiet. In der näheren Umgebung südlich des westlichen Planungsgebietes verläuft der Regental-Radweg. Zwischen dem Radweg und dem Planungsgebiet liegen Wald und Gehölzstrukturen.

Im Geltungsbereich sind keine Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen vorhanden. In der näheren Umgebung, nördlich der geplanten Solarparkflächen sind ein Gehöft und Einzelgebäude (Wohnhaus mit der Hausnummer 2) vorhanden.

#### **5.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Erhaltenswerte Kultur und Sachgüter sowie Denkmäler sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht vorhanden. In der näheren Umgebung ist ein Baudenkmal vorhanden. Das Austragshaus mit der Denkmalnummer D-2-76-144-138 befindet sich nördlich des westlichen Planungsgebietes (siehe Abb. 9). Eine visuelle Sichtbeziehung zwischen Baudenkmal und Solarpark wäre ohne geplante Eingrünung vorhanden. Daher sind Pflanzungen von Gehölzen zwischen Solarpark und Baudenkmal geplant. Dazu wird mit den Modultischen vom Baudenkmal um 40m abgerückt.

#### **5.3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die zu einer erheblichen Verstärkung der Beeinträchtigung führen könnten, sind nicht erkennbar.

### **5.4 Bewertung des Bestandes**

Nach der Beschreibung und Einstufung des Bestandes in Kapitel 5.3 wird eine zusammenfassende Übersicht gegeben, welche Bedeutung die Schutzgüter für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben. Nach der Fortschreibung des „Leitfadens“ (Dezember 2021) werden die Schutzgüter wie folgt bewertet:

Schutzgut	Einstufung des Bestandes und Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Gesamtbewertung
Arten und Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> <li>- intensiv genutztes Grünland</li> <li>- intensiv genutzte Ackerflächen</li> </ul>	Gebiet mit geringer Bedeutung
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs und ackerbaulicher Nutzung</li> <li>- keine befestigten und versiegelten Flächen</li> </ul>	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand</li> <li>- Eintragsrisiko von Nähr- und Schadstoffen vorhanden</li> </ul>	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gut durchlüftetes Gebiet</li> <li>- Fläche ohne lokalklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen oder Kaltluftentstehungsgebieten, bedeutsam für bestehende Siedlungsflächen</li> </ul>	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aktuelle intensive landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>- eingeschränkte und begrenzte Sichtbarkeit und Einsehbarkeit durch vorhandene Waldflächen und Gehölze</li> <li>- natürlichen, landschaftsbildprägenden Oberflächenform in Hanglage, aber keine nach dem FNP für das Landschaftsbild prägende Grünfläche</li> </ul>	Gebiet mit mittlerer Bedeutung
Ergebnis	<p>Insgesamt            1 x als Gebiet mit geringer Bedeutung            4 x als Gebiet mit mittlerer Bedeutung</p> <p>Das Planungsgebiet wird für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als Gebiet mit mittlerer Bedeutung eingestuft.</p>	

### 5.5 Beschreibung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen sowie Prognose bei Durchführung der Planung

In diesem Kapitel ist die wesentliche Fragestellung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes, inwieweit durch die Bebauungsplanung erhebliche und

zusätzliche Belastungen von Natur und Landschaft (Schutzgüter) zu erwarten sind. Es ist eine Prognose bei Durchführung der Bebauungsplanung. Die Bewertungsskala geht von geringen und/oder unerheblichen, mittleren oder hohen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter aus.

#### Schutzgut **Boden**:

Es sind keine wertvollen Bodenarten, z.B. moorige oder anmoorige Böden vorhanden. Bei einer baulichen Entwicklung wird in das Schutzgut Boden geringfügig bis kaum eingegriffen. Dies ist auf die spezielle Nutzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage zurückzuführen. Die Modultische werden mit Bodendübel/Punktfundamenten verankert und somit werden die Bodenfunktionen wie die Speicher- und Filterwirkung auf die Fläche gesehen erhalten und kaum beeinträchtigt. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht vorgesehen. Auch ist zu bemerken, dass gerade bei der derzeitigen überwiegenden intensiven Ackernutzung der Boden gedüngt wird und es bei der Bodenbearbeitung zu Erosionen kommt. Bei der geplanten Solarparknutzung ist eine extensive Grünland-Bewirtschaftung geplant. Somit wird nicht gedüngt und der Boden wird nicht bearbeitet. Dazu kommt, dass nach Aufgabe und Rückbau der Solarparks der Boden seine Funktionsfähigkeit wieder voll zurückerlangt.

#### Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden werden als gering bis unerheblich eingestuft.

#### Schutzgut **Klima/Luft**

Es kann gesagt werden, dass durch die spezielle Nutzung in der freien Landschaft es zu keiner nennenswerten bioklimatischen Beeinträchtigung ausgehend von der Bebauungsplanung kommt. Es werden keine lokalklimatischen bedeutsamen Luftaustauschbahnen oder Kaltluftentstehungsgebiete beeinträchtigt.

#### Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima und Luft werden als gering oder unerheblich eingestuft.

#### Schutzgut **Wasser**:

Durch die Bebauungsplanung sind für das Schutzgut Wasser keine zusätzlichen und erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Es sind keine Wasserschutzgebiete und Hochwassergefahrenflächen vorhanden. Im östlichen Teilbereich entlang der südlichen Flurgrenze sind wahrscheinlich wassersensiblen Bereiche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt (siehe Abb.7). Durch die Topografie, Hanglage, vorhandenen zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen und der Abstand der Modultische zur Grundstücksgrenze kann eine Überschwemmung der aufgeständerten Modultische oder eine Ausschwemmung der Punktfundamente ausgeschlossen werden. Siehe dazu auch die Ausführungen in Kapitel 5.2.2 zu „Wassersensible Bereichen“.

Der Wasserhaushalt der Flächen ist durch die Nutzung kaum beeinträchtigt. Das Niederschlagswasser kann über die Modultische ablaufen und im Boden

versickern. Durch die geplante extensive Nutzung der Flächen ohne Düngerzugaben kann sogar von einer Grundwasserverbesserung gesprochen werden.

#### Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Wasser werden als gering eingestuft.

#### Schutzgut Arten und Lebensräume:

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist von keinem naturschutzfachlich bedeutsamen Lebensraum auszugehen. Schutzgebiete wie Landschaftsschutz-, Naturschutz- und Natura 2000-Gebiete sowie Nationalparks werden nicht berührt. Kartierte Biotope sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Vorhandene Gehölze werden erhalten und weitere Gehölzstrukturen (Hecken), unter anderem als Weiterentwicklung der vorhandenen Biotope im näheren Umfeld der Flächen, werden geplant. Es ist eine Extensivierung der Flächen geplant, was für Flora und Fauna eine naturschutzfachliche Aufwertung darstellt.

#### Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden als gering bis unerheblich eingestuft. Durch die geplanten Maßnahmen kann von einer naturschutzfachlichen Aufwertung für das Schutzgut gesprochen werden.

#### Schutzgut Landschaftsbild:

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild werden als gering eingestuft. Begründet wird dies dadurch, dass die Flächen für die umliegende Umgebung bereits jetzt kaum einsichtig sind, d.h. die Flächen sind bereits gut mit Waldbestand und Gehölzen eingegrünt. Um die Sichtbarkeit und Einsehbarkeit der Solarparkfläche weiter einzuschränken, sind zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen umzusetzen. Eine Fernwirkung der Solarparkfläche von höheren Standorten aus kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, aber von einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist nicht auszugehen. Eine das Landschaftsbild beeinträchtigende Fernwirkung wird neben den bestehenden Wald- und Gehölzflächen durch die Auswahl von blendarmen Modulen und der geringen Energie- bzw. Lichtabstrahlung der Solarmoduloberflächen vermindert.

#### Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Landschaftsbild werden als gering eingestuft.

#### Schutzgut Mensch:

Erholung und Freizeit:

Das Planungsgebiet hat keine Funktion als Erholungsgebiet, da dieses intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Somit sind die Auswirkungen diesbezüglich als unerheblich einzustufen.

#### Blendwirkung:

Die Oberfläche der Solarmodule zielt aus energetischen Gründen auf eine möglichst geringe Energieabstrahlung hin, das heißt, dass sich sowohl die Lichtabstrahlung als auch die Oberflächentemperatur in möglichst geringem Rahmen bewegen müssen. Eine Blendung von Verkehrsteilnehmern oder Anwohner wird neben der bereits vorhandenen guten Eingrünung auch aus diesem Grund zusätzlich vermindert bzw. ausgeschlossen. Südlich des Solarparks (Aufständigung der Modultische Richtung Süden) sind keine Siedlungsflächen oder Gebäude vorhanden, somit ist eine Blendung derer ausgeschlossen. Die zusätzlich geplanten Eingrünungsmaßnahmen vermindert mittelfristig eine mögliche Blendwirkung von Verkehrsteilnehmer. Somit sind die Auswirkungen diesbezüglich als gering einzustufen.

Nördlich der beiden Solarparkflächen sind ein Wohngebäude (mit der Hausnummer 2) und Gehöft vorhanden. Durch die südliche und aufgeständerte Ausrichtung der Solarmodule und die Lage der Gebäude nördlich davon kann eine Blendwirkung der Gebäude ausgeschlossen werden. Darüber hinaus werden der Einsatz von matten, nicht spiegelnd reflektierender Module und Eingrünungsmaßnahmen um den Solarpark festgesetzt. Ein ausreichender Mindestabstand von ca. 40m zum Wohnhaus und 100m zum Gehöft ist gegeben.

#### Elektromagnetische Strahlung:

Solarmodule sind von sich aus nicht in der Lage, selbst elektromagnetische Strahlung abzugeben. Denn Photovoltaikmodule und Gleichstromkabel zum Wechselrichter erzeugen vor allem Gleichfelder. Diese sind bereits nach wenigen Zentimeter Abstand geringer als natürliche Felder. Somit kann gesagt werden, dass es keine negativen Auswirkungen der Solarparkflächen hinsichtlich Elektromog für die umliegenden Bewohner im Norden und Nordosten gibt.

#### Lärm und Staub:

Während der Bauphase ist mit baubedingten Auswirkungen durch Immissionen wie beispielsweise Lärm und Staub von Baumaschinen und Schwerlastverkehr zu rechnen. Auch bei den Aufständigungen der Modultische (Rammarbeiten) entstehen Lärmbelastungen, die sich jedoch auf die Tagzeit beschränken. Baubedingte Belastungen sind insgesamt aufgrund der zeitlichen Befristung und der Beschränkung auf die Tagzeit hinnehmbar und auch nicht vermeidbar.

Durch das Bauvorhaben ist davon auszugehen, dass betriebsbedingt keine erheblichen und nennenswerten Lärmimmissionen und Verkehrsbelastungen auftreten. Das Bauvorhaben löst abgesehen von Wartungs- und Reparaturarbeiten keine weiteren Verkehrsströme aus.

Lärm von Trafostationen und Wechselrichtern kann möglicherweise ein leises und permanentes Geräusch auslösen. Dies ist lediglich in unmittelbarer Nähe zu den genannten technischen Anlagen wahrnehmbar und kann somit als unerheblich eingestuft werden.

Nach dem „Praxis-Leitfaden“ (Kapitel 4.4.1 Lärmschutz) des LfU und dessen ermittelten Schalleistungspegel ergibt sich, dass bei einem Abstand der Trafostationen und Wechselrichter von ca. 20m zur Grundstücksgrenze der Immissionswert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet von 50dB (A) sicher unterschritten wird. Die nächsten Abstände zwischen Trafostation bzw. Wechselrichter und Grundstücksgrenze – zum nördlichen Wohngebäude mit der Hausnummer 2 im Außenbereich – befinden sich in ca. 20m bzw. 37m Entfernung. Die Mindestabstände

zwischen Gebäudekante des Wohngebäudes im Außenbereich und Trafostation bzw. Wechselrichter belaufen sich auf 62m bzw. 37m. Folglich kann gesagt werden, dass die Immissionswerte der TA Lärm unterschritten werden.

#### Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch werden zusammenfassend als gering bis unerheblich eingestuft.

#### Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Im Geltungsbereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden. Nördlich des westlichen Planungsgebietes ist ein Baudenkmal vorhanden. Einer möglichen, visuellen Beeinträchtigung wird durch Eingrünungsmaßnahmen entgegengewirkt, d.h. der Solarpark wirkt sich nicht negativ auf das Erscheinungsbild des Baudenkmals aus. Es ist davon auszugehen, dass mittelfristig durch das Bauvorhaben keine negativen Beeinträchtigungen ausgehen.

#### Bewertung

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter werden als gering eingestuft.

### **5.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanung ergeben sich keine wesentlichen Änderungen zur gegenwärtigen Situation. Die Flächen bleiben als intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen erhalten.

### **5.7 Eingriffsregelung und Ausgleichsflächen**

Die Eingriffsregelung wird nach dem überarbeiteten Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, kurz StMB (Stand: 12/2021) und dem Hinweisschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, der Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.12.2021 vorgenommen.

Da die bauliche Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage (Solarpark) von einer Bebauung mit Gebäuden (einschl. deren Erschließung) deutlich abweicht, werden für die Abhandlung der Eingriffsregelung bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen spezifische Hinweise gegeben. Diese gelten ausschließlich für Bauleitplanverfahren zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Unter Einhaltung der aufgelisteten Maßgaben und Umsetzung folgender Maßnahmen in Verbindung, dass davon ausgegangen werden kann, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes verbleiben, ist kein Ausgleichsbedarf erforderlich. Dies gilt für geplante Solarparkflächen, die im Ausgangszustand als intensiv genutzte Acker und/oder intensiv genutzte Grünlandflächen einzuordnen sind, was hier zutrifft. Das Entwicklungsziel auf den Solarparkflächen bzw. unter den Modultischen hat sich an der Arten- und Strukturausstattung des Biotoptyps „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ zu orientieren (Hinweisschreiben des StMB vom 12/2021):

Maßgaben und Maßnahmen	Berücksichtigung
Durchführung einer Standortprüfung unter Beachtung der Standorteignung	Eine Alternativenprüfung (Standortprüfung) wurde im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung durchgeführt: siehe dazu die Begründung mit Umweltbericht des Deckblatts Nr. 18 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Die Alternativenprüfung ordnet zusammenfassende die Flächen der Deckblattänderung als gut bis sehr gut geeignete Flächen für Freiflächen-Photovoltaik ein.
keine Überplanung von naturschutzfachlich wertvollen Bereichen wie kartierte Biotope, Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit sehr hoher Bedeutung	Die Berücksichtigung von naturschutzfachlich wertvollen Bereichen erfolgte im Rahmen der Alternativenprüfung des Deckblatt Nr. 18 zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Wertvolle Bereiche wurden in dieser Prüfung als geeignete Standorte für Solarparks ausgeschlossen.
Gewährleistung der Durchlässigkeit des Planungsgebietes für Klein- und Mittelsäuger (15cm Zaunabstand zum Boden)	Diese Gewährleistung ist unter 3.3 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festgesetzt.
fachgerechter Umgang mit Boden: keine erheblichen Bodenbearbeitungen (keine Aufschüttungen oder Abgrabungen – Erhaltung des Status-quo)	Unter 5.3 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist zu Aufschüttungen und Abgrabungen folgendes festgesetzt: der bestehende Geländeverlauf ist zu erhalten.

Maßgaben und Maßnahmen	Berücksichtigung
<p>Grundflächenzahl ist kleiner/gleich als 0,5</p>	<p>Die Berechnung der Grundflächenzahl ist nur über den Vorhaben- und Erschließungsplan möglich, da auf diesem die baulichen Anlagen (Solarmodule und Trafostation) dargestellt sind:</p> <p><u>westliche Solarparkfläche:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximal überbaubaren Grundfläche = 47.817m<sup>2</sup></li> <li>- mit baulichen Anlagen überbaute Fläche (Solarmodule und Trafostation) = 26.000m<sup>2</sup></li> <li>- 26.000m<sup>2</sup> / 47.816m<sup>2</sup> = 0,5</li> </ul> <p>→ Die GRZ ist gleich 0,5</p> <p><u>östliche Solarparkfläche:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- maximal überbaubaren Grundfläche = 16.760m<sup>2</sup></li> <li>- mit baulichen Anlagen überbaute Fläche (Solarmodule und Trafostation) = 9.105m<sup>2</sup></li> <li>- 9.105m<sup>2</sup> / 16.760m<sup>2</sup> = 0,5</li> </ul> <p>→ Die GRZ ist gleich 0,5</p>
<p>Abstand zwischen den Modulreihen von mindestens 3,0m</p>	<p>Unter 1.1 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist der genannte Mindestabstand festgesetzt.</p>
<p>Modulabstand zum Boden mind. 0,8m</p>	<p>Unter 1.1 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist der genannte Mindestabstand festgesetzt.</p>
<p>Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebiets-eigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut</p>	<p>Unter 2.0 der textlichen Festsetzungen zum Grünordnungsplan sind Aussagen über die Begrünung (extensives Grünland u.a.) festgesetzt.</p>
<p>keine Düngung</p>	<p>Unter 2.0 der textlichen Festsetzungen zum Grünordnungsplan ist festgesetzt, dass eine Düngung nicht erlaubt ist.</p>

Maßgaben und Maßnahmen	Berücksichtigung
kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln	Unter 2.0 der textlichen Festsetzungen zum Grünordnungsplan ist festgesetzt, dass die Verwendung von Pflanzenschutzmittel nicht erlaubt ist.
1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts	Unter 2.0 der textlichen Festsetzungen zum Grünordnungsplan ist eine 1- bis 2-malige Mahd mit der Entfernung des Mähgutes festgesetzt.
standortangepasste Beweidung	Unter 2.0 der textlichen Festsetzungen zum Grünordnungsplan ist festgesetzt, dass eine Beweidung mit Schafen erlaubt ist.
kein Mulchen	Unter 2.0 der textlichen Festsetzungen zum Grünordnungsplan ist festgesetzt, dass ein Mulchen nicht erlaubt ist (Entfernung des Mähgutes).

Die genannten Maßgaben und Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung festgesetzt. Im Grünordnungsplan unter IV., 2.0 sind dem Bestand entsprechend unterschiedlichen Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen festgesetzt, die für die Zielerreichung der Entwicklung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland maßgebend sind.

Darüber hinaus sind weitere Zielsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs in Natur und Landschaft und zur Stärkung des Biotopverbundes vorgesehen: die Entwicklung/Pflanzung von Gehölzstrukturen zur Vermeidung und Einschränkung der Sichtbarkeit und Einsehbarkeit sowie der Stärkung des Biotopverbundes.

Es ist kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

### **5.8 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung des Eingriffs**

Als Vermeidungs- und/oder Minimierungsmaßnahme des Eingriffs in Natur und Landschaft sind im Geltungsbereich folgende Maßnahmen nach Schutzgüter sortiert umzusetzen:

**Tiere und Pflanzen:**

- Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen
- Aufbau von 3-reihigen Heckenstrukturen aus Sträuchern und Bäumen II. Ordnung
- Extensivierung der intensiv genutzten Flächen
- Verwendung von standortgerechten und regionaltypischen Arten
- Wanderung von Kleintieren möglich, da Abstandsfreihaltung von 15cm zwischen Geländeoberfläche und Zaununterkante

**Landschaftsbild:**

- Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen
- Festsetzung von zulässigen Gebäudehöhen
- Festsetzung von keinen zulässigen Abgrabungen und Aufschüttungen (Erhalt der Geländeoberfläche)
- Anlage von Heckenstrukturen um die Solarparkflächen
- Verwendung von standortgerechten und regionaltypischen Arten

**Hecke als Eingrünung**

Entwicklungsziel: Pflanzung einer standortgerechten und autochthonen 3-reihigen Hecke bestehend aus Sträuchern (80%) und Bäumen II. Ordnung (20%)

(Ausnahme bilden die Flächen mit der Nummer 2 der planlichen Festsetzungen 6.1, auf diesen nur Sträucher zu pflanzen sind)

**Entwicklungsmaßnahmen:**

- Pflanzung von Sträuchern und Bäumen II. Ordnung autochthoner Herkunft (die Gehölze sind von Reihe zu Reihe versetzt zu pflanzen, die Pflanzung der Bäume II. Ordnung erfolgt in der zweiten, mittleren Reihe)
- Maßnahmen gegen Wildverbiss in den ersten 5 Jahren ab Pflanzung
- ausgefallene Gehölze müssen in den ersten 3 Jahren spätestens in der nächsten Vegetationsperiode in der angegebenen Qualität ersetzt werden

**Pflegemaßnahmen:**

- Ausmähen der Flächen bis zum Erreichen des Bestandsschlusses, je nach Bedarf 1- bis 2-mal im Jahr
- Liegenlassen des Schnittgutes
- alle 10 - 15 Jahre kann für die „stockschnittfähigen“ Gehölze ein Stockschnitt erfolgen (gilt nicht für Hecken mit der Nummer 2, 6.1)
- der Stockschnitt erfolgt außerhalb der Vogelschutzzeit
- der Stockschnitt erfolgt auf maximal 50% der gesamten Heckenlänge, dabei dies im 20-Meter-Turnus
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- Der Einsatz eines Schlegelmähers ist nicht erlaubt

Pflanzdichte 1 Stück / 2,0m<sup>2</sup>

Pflanzqualitäten (Mindestanforderungen):

Sträucher: 2xv., 100 - 150cm (60 - 100cm)

Bäume II. Ordnung Hochstamm 3xv., StU 12 - 14cm oder Heister, 2xv., 150 - 200cm

Die zu verwendende Gehölz- bzw. Artenliste ist den textlichen Festsetzungen des Grünordnungsplanes zu entnehmen.

## **5.9 Forst- und Landwirtschaft**

Die von benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben und genutzten Flächen gegebenenfalls ausgehenden Immissionen wie Geruch, Lärm, Staub oder Stein-schlag sind zu dulden und entschädigungslos hinzunehmen. Bei Pflanzungen zu angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken sind auf Grund der Bewirtschaftung die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

Der Solarpark grenzt auch an forstwirtschaftliche Nutzflächen an und somit hat der Betreiber des Solarparks Emissionen aus der Forstwirtschaft, z.B. Stein-schlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Forstwirtschaft (Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Forstbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies gilt auch für Sachschäden, die beispielsweise im Zuge von Astbrüchen oder Baumstürzen in Folge von markanten Wetterereignissen (z.B. Stürme, Starkregen u.a.) entstehen könnten. Eine Haftungsausschlussklärung gegenüber den angrenzenden Waldeigentümer, in welcher der Vorhabensträger auf Ersatzansprüche im Fall eines Sachschadens verzichtet, ist zu empfehlen. Dazu soll der Vorhabenträger auf die benachbarten Waldbesitzer zugehen.

## **5.10 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 18 wurde im Stadtgebiet von Viechtach eine Alternativen-Betrachtung durchgeführt. Dabei wurde die Eignung von Solarparkflächen im gesamten Stadtgebiet betrachtet. Als Ergebnis der Alternativenprüfung werden die Flächen dieser Bebauungsplanung als gut geeignet eingestuft.

Alternativen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wurden nicht durchgeführt und werden auch nicht als sinnvoll erachtet.

## **5.11 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten**

Die Erstellung des Umweltberichtes auf Grundlage der Anlage 1 BauGB, die Beschreibungen, Analysen und Ergebnisse erfolgten nach derzeitigem Kenntnisstand und verbal-argumentativ. Es sind keine gravierend technischen Schwierigkeiten aufgetreten. Verwendete Quellen sind im Literaturverzeichnis im Kapitel 6 zu finden.

## **5.12 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB ist die Stadt Viechtach für die Durchführung des Monitorings verantwortlich. Deshalb hat die Stadt Sorge zu tragen, dass die Vermeidungsmaßnahmen und die Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb der Fläche einschließlich der erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden. Die unter 5.8 des Umweltberichtes aufgeführten Maßnahmen und die Festsetzungen zur Grünordnung sind durch den Vorhabenträger umzusetzen.

Zur Sicherstellung, dass die Maßnahmen zur Grünordnung innerhalb der Fläche, einschließlich der erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden und somit das Entwicklungsziel erreicht werden kann, sind hierzu gemäß § 17 Abs. 7 s. 2 BNatSchG nach Herstellung der Maßnahme und innerhalb der ersten 10 Jahre im 3-jährigen Turnus Berichte bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

Im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird zwischen der Stadt Viechtach und dem Vorhabenträger die Durchführung des Monitorings vertraglich fixiert.

### **5.13 Zusammenfassung**

Die Stadt Viechtach beabsichtigt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung. Der betroffene etwa 8,0ha große Geltungsbereich, aufgeteilt in zwei Planungsgebiete liegt im südöstlichen Stadtgebiet in der Nähe von Rannersdorf/Zießelsberg. Landwirtschaftliche Nutzflächen sollen in sonstige Sondergebiete, SO „Solarenergie“ nach § 11 BauNVO geändert werden. Damit soll für den Betreiber der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Solarpark) die planungsrechtliche Grundlage geschaffen.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Gemeindeverbindungsstraße und öffentliche Wald- und Feldwege.

Unter bestimmten Maßgaben und bei Durchführung von speziellen Maßnahmen sind bei Solarparks keine Ausgleichsflächen notwendig. Diese Maßgaben und Maßnahmen sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung integriert. Zusätzlich zu diesen Maßgaben und Maßnahmen sind die Ergänzung und Weiterentwicklung von Gehölzstrukturen als Hecke geplant. Diese Gehölzstrukturen sollen neben der Stärkung des Biotopverbundsystems die Einsehbarkeit und Sichtbarkeit des Solarparks weiter einschränken und so weit wie möglich diese ausschließen.

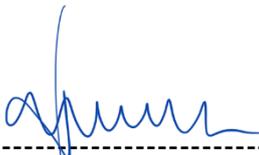
Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter in Natur und Landschaft werden als gering und/oder unerheblich eingestuft.

Deggendorf, den 22.07.2022

brunner architekten  
INGENIEURE GMBH

kandlbach 1  
94234 viechtach

metzgergasse 19  
94469 deggendorf



-----  
Robert Brunner,  
Architekt und Stadtplaner

## 6 Literaturverzeichnis

- BauGB** – Baugesetzbuch in der derzeit aktuellen Fassung  
**BauNVO** – Baunutzungsverordnung in der derzeit aktuellen Fassung  
**BayernAtlas** – Geodatenanwendung; Abfrage am 11.10.2021; Bayerische Vermessungsverwaltung  
**BayNatSchG** – Bayerisches Naturschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung  
**BImSchG** – Bundes-Immissionsschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung  
**BNatSchG** – Bundesnaturschutzgesetz in der derzeit aktuellen Fassung  
**FIN-WEB** – Fachinformationssystem Natur im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege, Abfrage am 07.02.2022; Bayerisches Landesamt für Umwelt  
**KrWG** – Kreislaufwirtschaftsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung  
**Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)**; Stand 01.01.2020: Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Finanzen  
**Landschaftsrahmenplan Region Donau-Wald**; Stand der korrigierten Fassung 2014: Landschaftsplanerisches Fachkonzept mit Fachbeitrag des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Regionalplan; herausgegeben von Bayerischen Landesamt für Umwelt  
**LfU, Landesamt für Umwelt**, 2014: „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“; Herausgeber Bayerisches Landesamt für Umwelt  
**Regionalplan Region 12** – Donau-Wald; Stand 25.06.2014: Herausgeber: Regionaler Planungsverband Donau-Wald  
**ROG** – Raumordnungsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung  
**StMB** – Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr und Umweltfragen, Erscheinungsjahr Dez. 2021: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden  
**StBM** – Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, kurz StMB, Stand 10.12.2021: „Hinweisschreiben ‚Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen‘“. In Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, der Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
**WHG** – Wasserhaushaltsgesetz in der derzeit aktuellen Fassung

## 7 Abbildungsverzeichnis

- Abbildung 1: Übersichtslageplan / Luftbild des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung SO „Solarpark Zießelsberg II“ im Stadtgebiet Viechtach (Quelle: Bayernatlas, 2022, ohne Maßstab) ..... 4*  
*Abbildung 2: Übersichtskarte vom Stadtgebiet Viechtach mit Lage des Bebauungsplan SO „Solarpark Zießelsberg“ (Quelle: Bayernatlas, 2022, ohne Maßstab)..... 5*  
*Abbildung 3: Luftbild mit Flurgrenzen und Geltungsbereich (2 Teilflächen) des Bebauungsplans (rote Bereiche), 2022 (Quelle: Bayern Atlas, ohne Maßstab) .... 6*  
*Abbildung 4: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2018 (Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat) ..... 8*

<i>Abbildung 5: Ausschnitt aus der Raumstruktur des Regionalplans „Region Donau-Wald (12), 2008 (Quelle: Regionaler Planungsverband Donau-Wald).....</i>	<i>10</i>
<i>Abbildung 6:Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Viechtach mit Änderungsbereich (roter Umgriff), 2022 (Quelle: Stadt Viechtach, ohne Maßstab) .....</i>	<i>12</i>
<i>Abbildung 7: Luftbild mit Planungsgebiet (roter Umgriff) und wassersensiblen Bereichen (grüne Flächen), 2022 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab) .....</i>	<i>23</i>
<i>Abbildung 8: Luftbild mit Geltungsbereich (orangene Umgriffe) und kartierte Biotope (rot schraffierte Fläche), 2022 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab) ....</i>	<i>23</i>
<i>Abbildung 9: Luftbild mit Geltungsbereich (roter Umgriffe) und Baudenkmäler (rote Flächen), 2022 (Quelle: Bayernatlas, ohne Maßstab).....</i>	<i>24</i>
<i>Abbildung 10: Panoramaaufnahme und Blick über das westliche Planungsgebiet nach Westen, September 2021 (Quelle: Brunner Architekten.....</i>	<i>25</i>
<i>Abbildung 11: Panoramaaufnahme und Blick über das mittlere Planungsgebiet nach Osten, September 2021 (Quelle: Brunner Architekten).....</i>	<i>26</i>
<i>Abbildung 12: Bodenkarte Bayerns und Planungsgebiet (roter Umgrenzungen), 2022 (Quelle: UmweltAtlas Boden) .....</i>	<i>27</i>



Gesamtübersicht:

Modulauslegung:  
20° Aufständigung  
Reihenabstand:  
3,20m  
Modulausrichtung:  
180°/184° Süd

Flurgrenzen, Flurnummern

Zufahrt

Zaun

Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan

Baugrenze

Trafostation

Modulreihen, schematisch  
- genauer Standort nicht verbindlich



Anlagen für die Solarenergienutzung  
TH: max. 3,50m  
FH: max. 3,50m  
AH: max. 3,50m  
F<sub>max</sub> = 15.449m<sup>2</sup>

<b>Grobplanung: Keine Bestell- oder Baufreigabe</b>				Maßstab:	
				Vorhaben- und Erschließungsplan	
		Datum	Name	Projekt: Solarpark Zießelsberg II	
		Bearb. 31.05.2022	Schweyer	Gemarkung: Schlatzendorf, Flurnummer: 619/4, 624/3	
		Gepr.		Greenovative GmbH, 90429 Nürnberg	
		Norm		Blatt 1	
				v. 1 Bl.	
Zust	Änderung	Datum	Name (Urspr.)	(Ers. f.):	(Ers. d.):

