



BEGRÜNDUNG
MIT UMWELTBERICHT
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT
INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
„SO SOLARPARK KLEINSEIBOLDSRIED“

GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 04.06.2024

Inhaltsverzeichnis

A	Anlass und Erfordernis der Planung	4
1.	Anlass der Planung	4
2.	Städtebauliches Ziel der Planung	5
3.	Erfordernis der Planung	9
B	Planungsrechtliche Situation	13
1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	13
2.	Gestaltung der baulichen Anlagen	14
3.	Abstandsflächen	14
4.	Kennzahlen der Planung	14
5.	Einfriedungen	14
6.	Bodendenkmäler	14
C	Beschreibung des Planungsgebiets	15
1.	Lage	15
2.	Geltungsbereich	15
D	Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung	15
1.	Städtebauliche Grundlagen	15
2.	Städtebauliches Konzept	16
3.	Gestaltung und Situierung der Baukörper	16
4.	Nutzungsart	17
5.	Immissionsschutz	17
5.1	Schallschutz.....	17
5.2	Blendwirkung und Elektromagnetische Strahlung	17
5.3	Emissionen aus der Landwirtschaft	18
6.	Hochwasser	18
7.	Verkehr	18
8.	Versorgung	18
8.1	Energie	18
8.2	Wasser	18
9.	Gestalterische Ziele der Grünordnung	19
E	Umweltbericht	21
1.	Einleitung	21
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans	21
1.2	Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele	21
2.	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen	22

2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume	22
2.2	Schutzgut Boden.....	24
2.3	Schutzgut Wasser.....	25
2.4	Schutzgut Luft und Klima.....	26
2.5	Schutzgut Landschaft.....	26
2.6	Schutzgut Mensch.....	28
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	29
2.8	Schutzgut Fläche	29
2.9	Wechselwirkungen.....	29
3.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	29
4.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).....	30
4.1	Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter.....	30
5.	Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs.....	33
6.	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten	33
7.	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	33
8.	Zeitliche Begrenzung	34
9.	Zusammenfassung	34

A Anlass und Erfordernis der Planung

1. Anlass der Planung

Die Stadt Regen hat am 06.09.2022 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Kleinseiboldsried“ aufzustellen, und den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 41 zu ändern.

Der Vorhabenträger sieht vor, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Um den Anforderungen des Planungsvorhabens gerecht zu werden, haben die Vorhabenträger nachfolgend beschriebene Fläche gewählt. Eine Erläuterung der Eignung der vorgesehenen Fläche bzw. Teilflächen (TF) folgt mit diesem Bericht.

Der Geltungsbereich mit einer Gesamtgröße von ca. 2,4 ha befindet sich auf den Fl.-Nr. 1209 (TF), 1179 und 1188 Stadt Regen, Gemarkung Eggenried.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Regen belegt:

- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald
- Elektrische Hochspannungsleitung
- Trafostation
- Wanderweg
- Biotopkartierung
- Bäume, Sträucher und Hecken
- Entwicklung von Lebensräumen magere und trockener Standorte

Auf dieser Fläche soll nun eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Es ist eine feste Aufständering mit Modultischen vorgesehen.

2. Städtebauliches Ziel der Planung

Die Stadt Regen unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet. Die Vorgaben aus dem geltenden Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2021) sind zu beachten.

Die Stadt Regen hat im Juni 2021 einen Leitfaden für die Zulassung von Photovoltaik-Anlagen erarbeitet. Dieser Leitfaden wurde hier angewandt.

Leitfaden für die Zulassung von Photovoltaik-Anlagen im Stadtgebiet der Stadt Regen.

Einleitung

Neben den Vorgaben der Landesplanung, Raumordnung sowie dem Erfordernis und den Grundsätzen der Bauleitplanung beabsichtigt die Stadt Regen einen eigenen Leitfaden für die Zulassung von Photovoltaikfreiflächenanlagen für das gesamte Stadtgebiet zu erlassen. Dies soll einer geordneten Entwicklung und Ausweisung von Freiflächen-PV-Anlagen dienen und den Ortsbildcharakter der Stadt Regen sowie das Landschaftsbild zu schützen. Gleichzeitig soll natürlich die Möglichkeit der Errichtung und Unterhaltung von Anlagen für erneuerbare Energien ermöglicht werden.

Vorteile von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

- Beitrag zum Klimaschutz
- Bodenruhe
- Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft
- Einnahmen für die Stadt

Nachteile von Photovoltaik-Freiflächenanlagen

- Nutzungskonkurrenz
- Landschaftsbild
- Einflüsse auf Nachbarn
- Erholung/ Betretungsrecht
- Mögliche Metallauswaschung in Böden und Grundwasser
- Reflexionen

Begründung für den Richtlinien-Vorschlag:

PV-Freiflächenanlagen, die planungsrechtlich ein „Sondergebiet Solarenergie“ erfordern, sind von ihrer Eigenart und ihren Auswirkungen her keine Gewerbe- oder Siedlungsflächen, sondern eine besondere Form der Landnutzung. Daher sollte die Bewertung, Abwägung und Entscheidung aller positiven und negativen Auswirkungen in ökologischer, wirtschaftlicher und sozialer Hinsicht berücksichtigen, um die Nachhaltigkeit der Projekte sicherzustellen, und dem Grundsatz der Förderung erneuerbarer Energien gerecht zu werden. Die hier genannten Richtlinien müssen vor Aufstellung eines Bauleitplanes durch den Antragsteller abgearbeitet werden.

1. Erfordernis eines Standortgutachtens

- Bevor ein Antrag auf Ausweisung eines SO für Photovoltaikfreiflächenanlagen bei der Stadt gestellt wird, ist vom Investor eine Standortuntersuchung/ Alternativenprüfung durch einen Fachmann (Landschaftsplaner etc.) vorzunehmen und bei der Stadt vorzulegen. In dieser Untersuchung ist die Verträglichkeit der geplanten Anlage mit überregionalen Planungsvorgaben



- Belange des Natur- und Landschaftsschutzes
- Einordnung/ Einfügung in die vorhandene Bebauung
- Landes- und städteplanerische Ziele
- Emissionsgrenzwerte
- Blendwirkung

Zu prüfen und nachzuweisen.

2. Zulässige Gesamtfläche

Die maximale Größe pro Solarpark soll 3 ha nicht übersteigen.

Auf Grund der vielen Anträge wird in 2021 eine Obergrenze von 20 ha festgelegt. Für alle weiteren Jahre 10 ha/Jahr.

3. Nicht geeignete Standorte

- Potenzielle Erweiterungsflächen für Wohnbebauung, Gewerbeflächen oder landwirtschaftliche Gebäude
- Flächen am Ortsrand, die das Ort- und Landschaftsbild beeinträchtigen können
- Flächen für zukünftige Hochwasserschutzanlagen
- Naturschutzfachlich bedeutsame Flächen
- Flächen in der Nähe von landschaftsprägenden Denkmälern

4. Besonders geeignete Standorte

- Entlang den Bundesstraße B11 und B85
- Entlang den Bahntrassen
- Konversionsflächen ohne Nutzung

5. Mindestabstand zur Wohnbebauung

- Freiflächen-Photovoltaikanlagen dürfen von bestehender Wohnbebauung aus grundsätzlich sichtbar sein. Sie dürfen allerdings nur als untergeordneter Bestandteil in der Umgebung wahrgenommen werden und nicht als Aussicht prägende Anlage in Erscheinung treten.
- Die umliegende Wohnbebauung darf durch Blendwirkung nicht beeinträchtigt werden. Zur Beurteilung ist eine entsprechende Visualisierung aus verschiedenen Richtungen und Entfernungen vorzulegen.
- Eine unmittelbare Anbindung an eine bestehende Siedlungseinheit ist nicht erlaubt.
- Der Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Sichtbeziehung zur Wohnbebauung kann abweichend zu den vorgenannten Punkten dann möglich sein, wenn die betroffenen Eigentümer ihr Einverständnis schriftlich mit dem Bauvorhaben bestätigen.

6. Mindestabstand zu touristischen Einrichtungen

Der Mindestabstand zu touristischen Einrichtungen (Radwege, Wanderwege, etc.) beträgt mindestens 30 m, zu touristischen Attraktionen und denkmalgeschützten Einrichtungen mindestens 100 m.

7. Erfordernis an Ausgleichsflächen

Die erforderlichen Ausgleichsflächen sind gemäß den Vorgaben der zuständigen Behörden nachzuweisen und müssen vom Investor im Stadtgebiet der Stadt Regen geschaffen werden. 20 % der bebauten Fläche.

8. Finanzieller Ausgleich aufgrund der Beeinträchtigung von Jagdrevieren

Für die Beeinträchtigung der Jagdreviere, die im Zusammenhang mit den Photovoltaikanlagen entstehen, hat der Investor der Jagdgenossenschaft einen finanziellen Ausgleich zu leisten. Der erforderliche Ausgleich ist von der Jagdgenossenschaft zu beziffern. Eine zwischen



dem Investor und der Jagdgenossenschaft getroffene Vereinbarung über den finanziellen Ausgleich ist vor Abschluss des Durchführungsvertrages bei der Stadt vorzulegen.

9. Mindestanforderungen bezüglich der Gestaltung

Die maximal zulässige Höhe der Anlage wird auf 3,5 m ab Oberkante des natürlichen Geländes festgesetzt. Die Eingrünung hat mit gebietsheimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu erfolgen. Die Mindestbreite hat 1,5m zu betragen sowie 5m Abstand zu einem angrenzenden Ackerland. Die Eingrünung der Anlage muss sich innerhalb des Zauns befinden. Die Flächen sollen extensiv bewirtschaftet werden, unter Ausschluss des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln zur Pflege der Fläche, Begrenzung der Flächenversiegelung auf maximal 2 Prozent der Gesamtfläche der Anlage, Verwendung von gebietsheimischem und standortgerechtem Pflanz- und Saatgut, Pflege durch Beweidung oder Mahd.

10. Beweissicherung und Bürgschaften für die Erschließung und die Rückbauverpflichtung

Vor Beginn der Bauarbeiten hat eine Beweissicherung der vorhandenen und für das Vorhaben zu benützenden Straßen- und Wegeflächen der Stadt zu erfolgen. Der Unterhalt des Wegebau während der Bauphase ist durch eine Bürgschaft zu sichern. Die Kosten für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen sind vom Investor zu tragen. Hierfür ist ebenfalls eine Sicherung durch Bankbürgschaft vorzulegen. Die Rückbauverpflichtung nach Beendigung der wirtschaftlichen Nutzung ist vom Investor ebenfalls durch Bankbürgschaft zu gewährleisten.

11. Erfordernis eines städtebaulichen Vertrages bzw. Durchführungsvertrages

Vor Beginn der Bauleitplanung ist mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme aller Kosten (Planungskosten, Erschließungskosten etc.) zu schließen. In diesem Vertrag ist ebenfalls die Vorlage aller erforderlicher Bürgschaften festzuschreiben. Außerdem sind Regelungen bezüglich der Haftung für etwaige entstehende Schäden durch beschädigte Module im Vertrag zu regeln. Weitere Auflagen und Bedingungen sind Einzelfallbezogen ebenfalls im Vertrag festzuhalten.

12. Vorlage einer schriftlichen Einspeisezusage

Es ist eine schriftliche Einspeisezusage des Energieversorgungsunternehmens bei der Stadt vorzulegen. Diese ist vor Genehmigung vorzulegen.

13. Genehmigung

- Jeder Antrag wird als Einzelfall betrachtet.
- Der Stadtrat wird zwei Jahre nach Verabschiedung des Kriterienkatalogs diese Kriterien neu beraten und überdenken. Es ist insbesondere zu entscheiden, ob ein weiterer Zubau von Anlagen verträglich ist.

Bewertungskriterien	Trifft zu	Trifft teilweise zu	Trifft nicht zu
Konversionsflächen und andere belastete Flächen ohne Nutzung	2 Punkte	1 Punkt	0 Punkte
Entlang des Bundesstraße B 11 und B 85	2 Punkte	1 Punkt	0 Punkte
Entlang von Bahnstrecken	2 Punkte	1 Punkt	0 Punkte
Einheimischer bzw. ortsansässiger Investor	2 Punkte	1 Punkt	0 Punkte
Flächen die kaum einsehbar sind und auch aus der Fernwirkung das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen	2 Punkte	1 Punkt	0 Punkte
Potenzielle Erweiterungsflächen für Gewerbe, Wohnen, Landwirtschaft	0 Punkte	1 Punkt	2 Punkte
Flächen am Ortsrand mit Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes	0 Punkte	1 Punkt	2 Punkte
Flächen die in der Blickbeziehung zu Naturdenkmäler stehen bzw. diese oder das Landschaftsbild beeinträchtigen	0 Punkte	1 Punkt	2 Punkte
Flächen für künftige Hochwasserschutzanlagen	0 Punkte	1 Punkt	2 Punkte
Naturschutzfachliche hochwertige Flächen (FFH etc.)	0 Punkte	1 Punkt	2 Punkte
Flächen im Naherholungsgebiet und an touristischen Einrichtungen (Radwege, Wanderwege, etc.)	0 Punkte	1 Punkt	2 Punkte
GESAMT			

Entscheidungsmatrix PV-Freiflächenanlagen:

Erreichte Punktezahl	Empfehlung
Bis 7 Punkte	Diese PV-Anlage ist abzulehnen
8-9 Punkte	Diese PV-Anlage ist nur in begründeten Ausnahmefällen zuzulassen
Ab 10 Punkte	Diese PV Anlage sollte zugelassen werden

Das Planungsvorhaben befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, kleine Gebiete und Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedin-



gungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten. Des Weiteren befindet sich eine Hochspannungsleitung im Geltungsbereich.

Das EEG 2021 sieht die Möglichkeit der Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten vor.

Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt.
Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen.

Nach Ende der Nutzung als Photovoltaikanlage sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile, Anlagen und Gebäude sind abzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der ursprünglichen Nutzung – als landwirtschaftliche Fläche – zur Verfügung zu stellen.

3. Erfordernis der Planung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Nach **LEP 6.2.1** (Ziel) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
Nach **LEP 6.2.3** (Grundsatz) sollen Freiflächen Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Eine anthropogene Vorprägung der Landschaft ist durch die umliegenden Siedlungsstrukturen, der Lage an der Gemeindeverbindungsstraße und die Mittelspannungsleitungen gegeben. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten stellt die Fläche einen geeigneten Standort für die Realisierung des Bauvorhabens dar.

Nach **BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 6 Satz 1** (Grundsatz) soll das Landschaftsbild Bayerns in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden.

Die Fläche ist bereits durch die vorhandenen Mittelspannungsleitungen und Wohnbebauung sowie der Gemeindeverbindungsstraße baulich und landschaftlich vorbelastet. Durch den angrenzenden Waldbestand und die vorhandene Feldgehölze und Heckenstrukturen, ist die Fläche nur geringfügig einsehbar. Durch Eingrünungsmaßnahmen entlang der Straße wird eine Sichtbeziehung zusätzlich reduziert.

Regionalplan Donau-Wald (RP)

RP 12 B I 1.4 G: *Die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Freiraum für bauliche Nutzungen, Infrastrukturanlagen oder den Rohstoffabbau soll vorrangig in Bereichen erfolgen, die keine besonderen Funktionen für den Naturhaushalt oder die landschaftsgebundene Erholung haben.*

Die Nutzung des Freiraums soll so gestaltet werden, dass Flächeninanspruchnahme, Trennwirkung und Auswirkungen auf das Landschaftsbild auf ein möglichst geringes Maß beschränkt werden.

Bei der Aufstellung der Fläche mit Modulen wurde sich lediglich auf die intensiv genutzten Flächen beschränkt. Die vorhandenen Flächen mit höherem naturschutzfachlichem Wert werden in der Planung ausgespart und nicht beeinträchtigt. Durch die enge Abstimmung mit

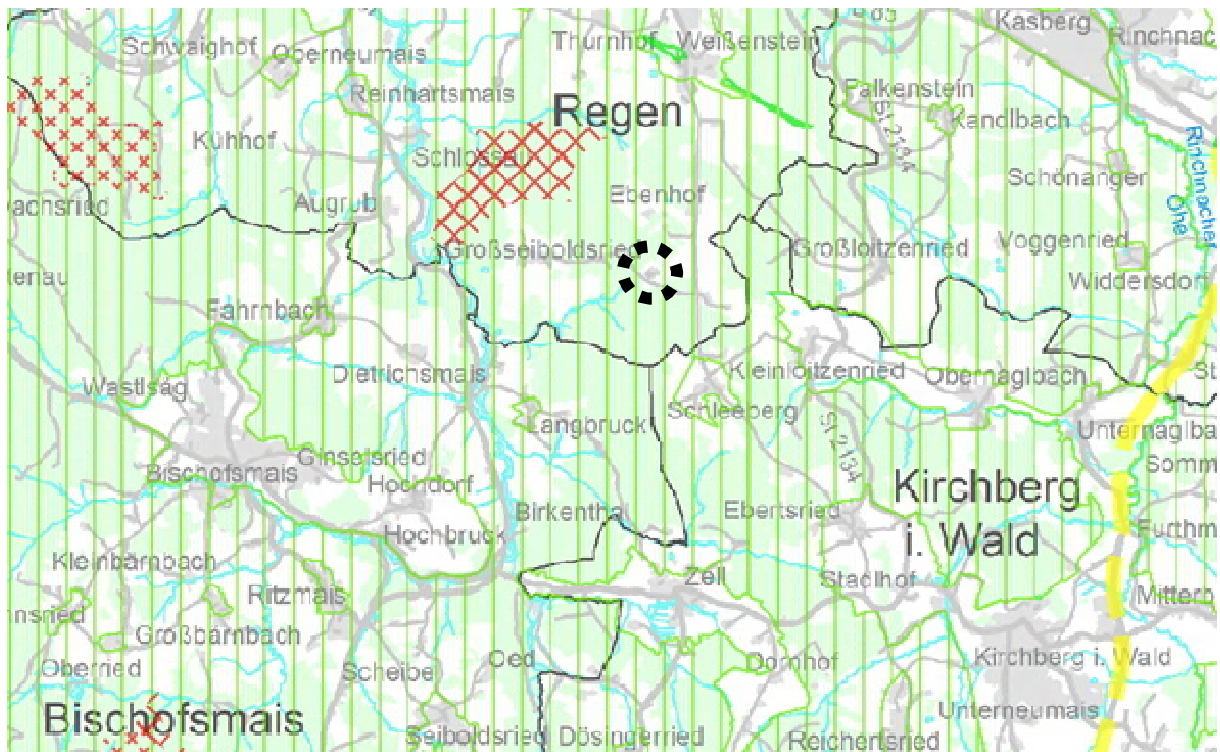


der unteren Naturschutzbehörde wird eine natur- und landschaftsbildverträgliche Planung verfolgt. Aufgrund der Anreicherung von Grünstrukturen wird ein Teilbereich durch einen zusätzlichen Biototyp aufgewertet. Die Trennwirkung der Anlage wird durch die Aufteilung in drei Teilbereiche, sowie die Beachtung der Bodenabstände des Zaunes (min. 15 cm ohne durchgehenden Sockel) so gering wie möglich gehalten.

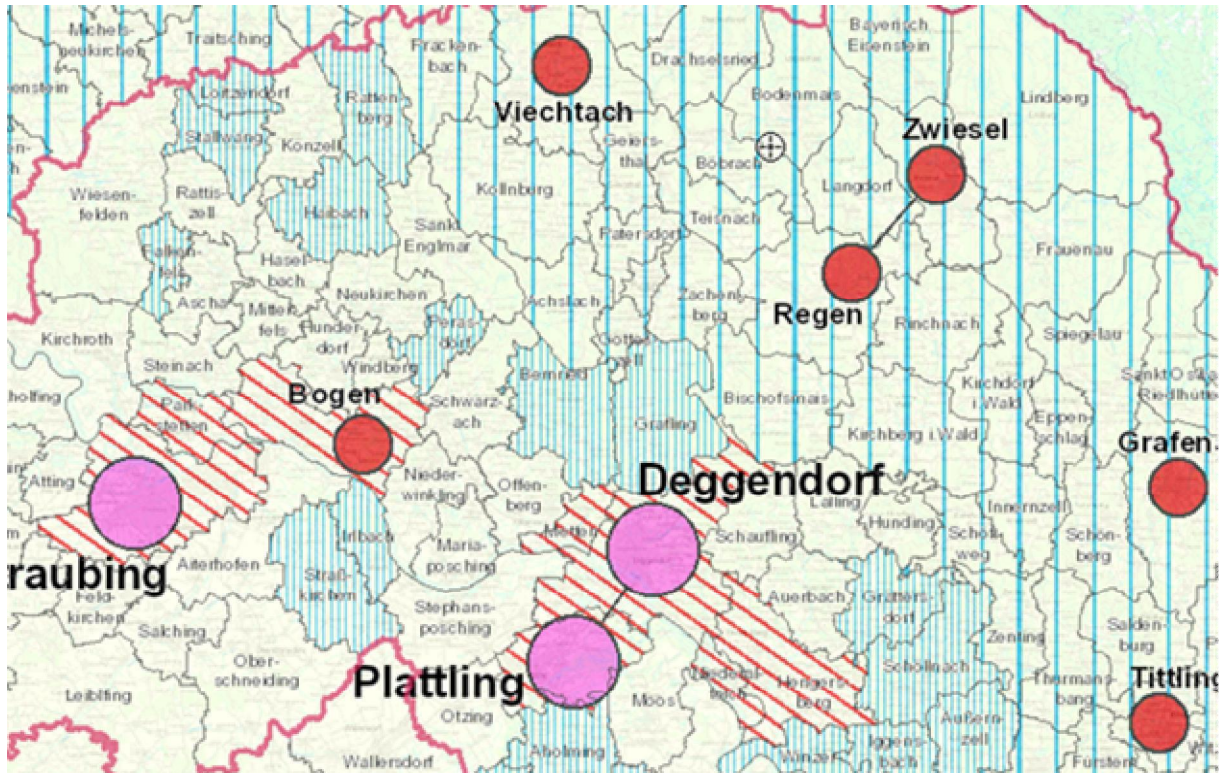
RP B II 1.3 G: Die Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Für das Orts- und Landschaftsbild wichtige Siedlungsränder sollen erhalten und strukturreiche Übergänge zwischen Siedlung und Freiraum angestrebt werden.

Eine Einbindung des geplanten technischen Elements wird zum einen durch die Vorhandenen, und zusätzlich durch geplante neue Strukturen in der Landschaft erreicht. Durch entsprechende Abstände zur Siedlung und den vorhandenen Biotopstrukturen werden harmonische Übergänge und Freiräume zwischen Siedlung und Freiraum geschaffen. Durch die Eingrünungsmaßnahmen wird somit auch dem Grundsatz RP B II 1.3 entsprochen.



Regionalplan Donau-Wald, RISBY 2022



Regionalplan Donau-Wald, Raumstruktur RISBY 2022

Die Vorhabenfläche liegt im Süden von Regen nördlich von Kleinseiboldsried, in der Region Donau-Wald, welche als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll in der Raumstrukturkarte des Regionalplans der Region Donau-Wald (12) verzeichnet ist.

Gebiete der Freiraumsicherung sind durch die Planung nicht betroffen. Für die beplanten Flächen sieht der Regionalplan keine besonderen Ziele und Maßnahmen vor.

Das Vorhaben befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum. Das Vorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet und Naturpark „Bayerischer Wald“.

Auswirkung der Planung

Es werden keine Wohnbebauungen genehmigt, die zum Zusammenwuchs von Siedlungsflächen führen würden. Eine flächige Bebauung und damit zu erwartende Versiegelung kann vollständig ausgeschlossen werden.

Im größten Bereich der geplanten Solarmodule sind keine klimatisch wertvollen, großflächigen Gehölzstrukturen vorhanden, daher trägt die Fläche derzeit lediglich zur Kaltluftproduktion bei. Da sich durch die Solaranlage eine sehr geringfügige Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion einstellt und keine Gebäudekomplexe o.ä. errichtet werden, ist keine Verschlechterung durch die Errichtung der Anlage zu erwarten. Das Gebiet ist in der PV-Förderkulisse als benachteiligtes Gebiet (EEG) gekennzeichnet.

Erholungsfunktionen der Fläche sind durch die landwirtschaftliche Nutzung derzeit nicht gegeben. Fußwege oder Fahrradwege werden nicht überplant.

Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Außerhalb des bestehenden Zaunes werden im Süden neue Vegetationsstrukturen in Form einer Strauchpflanzung zur Eingrünung entstehen. Aufgrund der optimierten Planung und der Eingrünung der Fläche beeinträchtigt die geplante Anlage das Landschaftsbild nicht wesentlich.

Aufgrund der Lage in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, stellt das Planungsgebiet eine optimale Fläche für die Realisierung des Vorhabens dar.

Auswirkungen auf die restlichen Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB sind nicht vorhanden.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt Regen im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der ursprünglichen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

B Planungsrechtliche Situation

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.

In diesem Fall ist es zulässig, die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Einfriedungen, Wechselrichter, Trafostationen und Stromspeicher sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind, durchzuführen.

Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.

Maximale Modulhöhe: 2,65 m

Maximale Firsthöhe sonstige Gebäude: 3,0 m

Maximal zulässige GRZ = 0,5

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches ohne die festgesetzten Ausgleichsflächen maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen. Eine Maximale GRZ von 0,5 ist hier gerechtfertigt, da hier keine vollständige Versiegelung des Bodens stattfindet. Diese und noch weitere Vorgaben sind laut dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) nötig, um eine PV-Freiflächenanlage ohne Ausgleich zu ermöglichen.

Die Grundfläche der möglichen Kleinbauwerke und untergeordneten Nebenanlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

2. Gestaltung der baulichen Anlagen

- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.
- Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung
- Abstand der Modulreihen mind. 3,0 m
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Modulausrichtung nach Süden
- Modulneigung: 18°

3. Abstandsflächen

Innerhalb der Baugrenze ist Art. 6 BayBO nicht anzuwenden; Auf den übrigen Flächen außerhalb gilt diese soweit sich aus der Planzeichnung oder den Festsetzungen keine anderen Abstände ergeben.

4. Kennzahlen der Planung

Geltungsbereich:	24.022 m ²
Baufeld Photovoltaikanlage (innerhalb Zaun):	20.256 m ²
E1 Extensives Grünland	20.256 m ²
E2 Heckenpflanzung	827 m ²
E3 Wiesensaum	2.565 m ²
Zu erhaltende Gehölze	319 m ²
Zufahrt	55 m ²

5. Einfriedungen

Zaunart:

Das Grundstück ist mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.

Zaunhöhe:

Max. 2,0 m über Gelände.

Blendschutzzaun:

Zur Vermeidung von potentiellen Blendungen ist die abschnittsweise Errichtung eines blickdichten Blendschutzzaunes (z.B. farbiges Geotextil, Strohmatten, ...) im gekennzeichneten Bereich, ausnahmsweise in der Höhe von 2,50 m bzw. 3,60 m, umzusetzen. Die Blickdichtigkeit muss gewährleistet sein, sobald und solange Solarmodule im Geltungsbereich montiert sind.

6. Bodendenkmäler

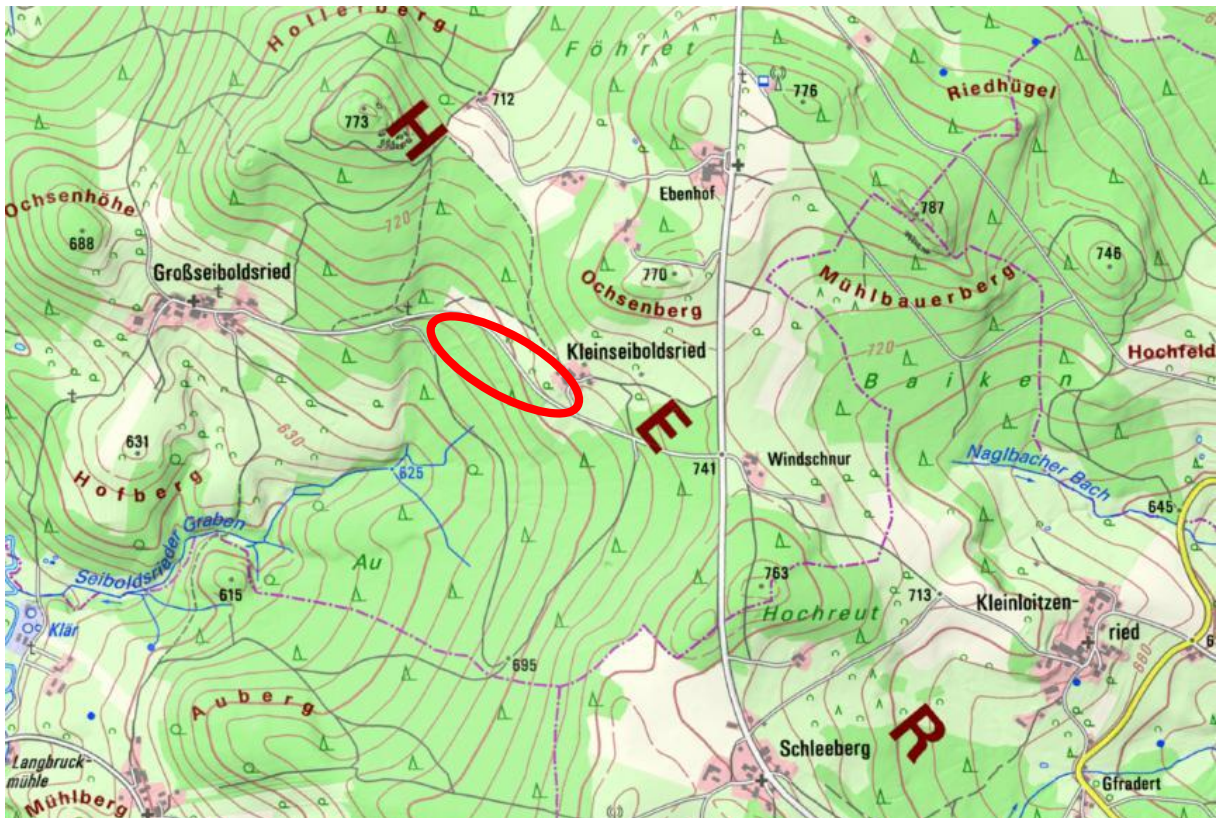
Laut Daten des BayernAtlas befindet sich auf dem beplanten Areal kein Bodendenkmal.

C Beschreibung des Planungsgebiets

1. Lage

Die Vorhabenfläche liegt im Süden von Regen nördlich von Kleinseiboldsried, in der Region Donau-Wald. Eine Verkehrserschließung ist bereits gegeben. Westlich und südlich der Flächen befindet sich die Straße Richtung Großseiboldsried, östlich befinden sich weitere Acker- und Grünlandflächen. Im Norden grenzen die Grundstücke teilweise an einen Waldrand. Die Flurstücke selbst werden derzeit als intensives Grünland genutzt.

2. Geltungsbereich



Übersicht (nicht maßstäblich, BayernAtlas 2022,

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche ca. 24.022 m². Mit der geplanten Eingrünung im Süden wird das Baufeld entsprechend abgeschirmt.

D Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung

1. Städtebauliche Grundlagen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen.

Die max. Firsthöhe weiterer Gebäude wird auf 3,0 m beschränkt. Die Größe des eingezäunten Bereiches ist mit ca. 2,0 ha festgesetzt.

Die Fläche des Baufeldes wird durch 1-2 -schürige Mahd, Entnahme des Mähguts und Verzicht auf Düngung bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt. Die Erschließung erfolgt über die bestehende Straße.

2. Städtebauliches Konzept

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes erfasst. Entsprechende Festsetzungen zur Eingriffsregelung und Grünordnung sind im Bebauungsplan / Grünordnungsplan integriert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.

Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden:

- im Bundesanzeiger gemäß § 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

Das Vorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet und Naturpark „Bayerischer Wald“. Des Weiteren befinden sich auf Teilbereichen der Fläche zwei Biotope, welche jedoch nicht unter § 30 Bundesnaturschutzgesetz fallen und nicht überplant werden.

3. Gestaltung und Situierung der Baukörper

Es ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen auf Schraub-/Rammfundamenten vorgesehen, womit Bodeneingriffe so weit als möglich minimiert werden.

Die max. Modulhöhe beträgt 3,5 m, die Ausrichtung erfolgt voraussichtlich nach Süden. Die Reihenabstände betragen mindesten 3,0 m.

Die max. Firsthöhe der sonstigen Gebäude wird auf 3,0 m beschränkt.

4. Nutzungsart

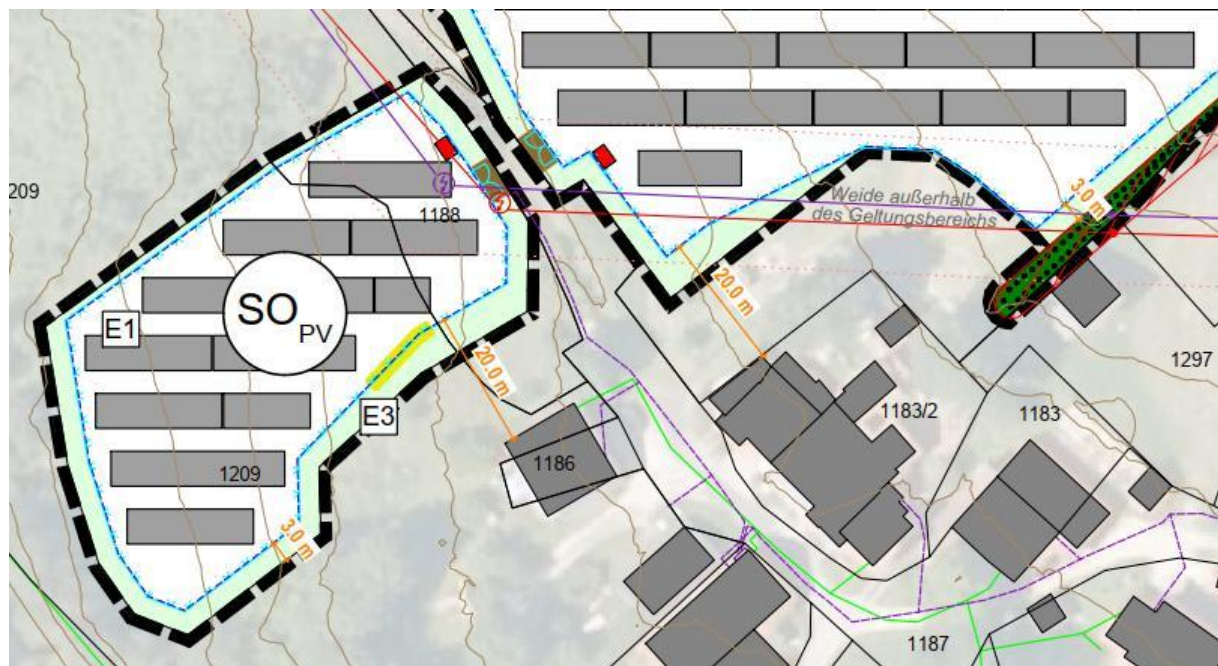
Sondergebiet für „Anlage oder Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergien)“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb der eingezäunten Flächen Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind z.B. Trafostationen, Stromspeicher, Wechselrichter, Übergabestationen oder der Einfriedung dienen.

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

5. Immissionsschutz

5.1 Schallschutz

Der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich. Im direkten Anschluss befinden sich landwirtschaftliche Anwesen mit fünf Wohnhäusern (Einstufung: Dorfgebiet oder Mischgebiet). Der hier zulässige Immissionsrichtwert liegt tagsüber bei 60 dB(A). Der Praxisleitfaden besagt, dass ein Abstand von 20 m für reine Wohngebiete ausreichend ist (Immissionsrichtwert tagsüber 50 dB(A)). Da zur nächstgelegenen Wohnbebauung ein Abstand von mindestens 20 m eingehalten wird, wird von einer Einzelfallprüfung abgesehen, da bei einem reinen Wohngebiet bereits ein Abstand von 20 m ausreicht.



Auszug Planzeichnung mit Bemaßung

5.2 Blendwirkung und Elektromagnetische Strahlung

Zur vorliegenden Bauleitplanung wurde ein Blendgutachten erstellt. Gemäß diesem wird deutlich, dass sich Blendwirkungen im Bereich der Straße Richtung Großseiboldsried und dem Wohngebäude im Westen ergeben. Diesen Blendwirkungen wird mit Hilfe der Anlage von einem abschnittswise blickdichten Blendschutzzaun in der Höhe von 2,50 m bzw. 3,60 m entgegengewirkt. Dieser ist im Bebauungsplan planlich gekennzeichnet. Somit stellt die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Beeinträchtigung für den umliegenden Stra-

ßenverkehr sowie Wohnbebauung dar. Das Blendgutachten liegt dem Anhang (Anlage 2) bei.

Gemäß dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayrischen Landesamt für Umwelt (2014): „Elektromagnetische Felder und Strahlungen wie bei Handys, Mobilfunkanlagen und Mikrowellengeräten treten beim Betrieb einer PV-Anlage nicht auf.“

5.3 Emissionen aus der Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen.

Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht.

Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

6. Hochwasser

Das Areal befindet sich außerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ₁₀₀, somit ist davon auszugehen, dass keine Auswirkungen auf die geplante Nutzung des Areals als Freiflächen-Photovoltaikanlage bzw. auf den geplanten Solarpark, zu erwarten sind.

7. Verkehr

Über die bestehende Straße (Fl.-Nr. 960/2) südlich des Geltungsbereichs, ist eine direkte Anbindung an den Geltungsbereich vorhanden.

8. Versorgung

8.1 Energie

Mittel- und Niederspannung:

Es ist vorgesehen, eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Trafostation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm.

8.2 Wasser

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück.

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- AwSV) zu erfolgen.

9. Gestalterische Ziele der Grünordnung

E1: Extensivierung und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Flächen eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1-2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm). Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine abschnittsweise Beweidung der Fläche ist analog zu einem Schnitt zulässig. Die Weidelänge richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abäsen der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen. 1. Schnitt/Weidegang nicht vor dem 15.06. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann. Im gekennzeichneten Bereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

E2: Heckenpflanzung

Im gekennzeichneten Bereich ist eine 2-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,0 m (Pflanzen des Vorkommensgebietes 3.0 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland") zu pflanzen. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber, den Wildschutzzaun zu entfernen. Um der Entwicklung einer heimischen Heckenanlage Rechnung zu tragen, sind autochthone Pflanzen gemäß Pflanzliste zu verwenden. Es sind mindestens 5 verschiedene, autochthone Sträucher in Pflanzgruppen von 3 - 5 Pflanzen pro Art zu pflanzen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Pflanzqualität:

Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 50-80 cm

Es sind mind. 5 verschiedene autochthone Gehölze ausfolgender Pflanzliste zu verwenden:

Sträucher:

Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Echte Eberesche
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

E3: Anlage eines Wiesensaums

Auf den Abstandstreifen zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken sowie zu Feldwegen ist ein Wiesensaum anzulegen. Optional ist auf Flächen ohne Bewuchs eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19, oder lokal gewonnenes Mähgut) umzusetzen. Auf allen gekennzeichneten Flächen hat zunächst eine Aushagerung durch eine 3-schürige Mahd in den ersten 5 Jahren zu erfolgen.

Der Saum ist danach lediglich einmal pro Jahr ab dem 01.08. zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine abschnittsweise Beweidung der Flächen ist analog zu einem Schnitt zulässig. Die Weidelänge richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abäsen der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen.

Im gekennzeichneten Bereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

E Umweltbericht

1. Einleitung

Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.

Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgestellten Reihen vorgesehen.

Die Trafostation kann frei innerhalb der Baugrenze aufgestellt werden. Die max. Firsthöhe wird auf 3,0 m beschränkt.

Die Größe des eingezäunten Bereiches ist mit ca. 2,0 ha festgelegt. Diese Fläche wird durch 1-2-schürige Mahd, Entnahme des Mähguts und Verzicht auf Düngung bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt. Über die bestehende Straße (Fl.-Nr. 960/2) südlich des Geltungsbereichs, ist eine direkte Anbindung an den Geltungsbereich vorhanden.

1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes erfasst. Entsprechende Festsetzungen zur Eingriffsregelung und Grünordnung sind im Bebauungsplan / Grünordnungsplan integriert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.

Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden:

- im Bundesanzeiger gemäß § 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes

- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes
- gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

Das Vorhaben befindet sich im Landschaftsschutzgebiet und Naturpark „Bayerischer Wald“. Des Weiteren befinden sich auf Teilbereichen der Fläche zwei Biotop, welche jedoch nicht unter § 30 Bundesnaturschutzgesetz fallen und nicht überplant werden.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Die Flurstücke selbst werden derzeit als intensives Grünland genutzt. Zwischen den Teilflächen Fl.-Nr. 1179 und 1295 befindet sich das Biotop (7044-0080-010) „Hecken um Kleinseiboldsried und Kleinloitzenried“. Diese ist jedoch nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz nicht geschützt, darf aber nach Art. 16 (BayNatSchG) nicht erheblich beeinträchtigt werden. Da dieses Biotop direkt am Rand der Fläche zu finden ist, der Abstand zwischen den PV-Modulen und dem Biotop dementsprechend angepasst wird und der Zaun zwischen Biotop und den geplanten PV-Modulen ist, ist von einer Beeinträchtigung durch die Planung nicht auszugehen.



Ansicht der bestehenden Hecken von Südwesten (eigenes Bildarchiv 2022)

Die potenzielle natürliche Vegetation wird auf dem Gebiet als Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Kiefern- und Birken-Moorwald sowie Bergulmen-Sommerlinden-

Blockwald angegeben. Naturraum-Einheit ist der Oberpfälzer und Bayerische Wald (Ssymank). Die Naturraumuntereinheit ist die Regensenke (Arten- und Biotopschutzprogramm).

Potenzielle Lebensräume für Bodenbrüter zeichnen sich unter anderem durch Dauergrünland, Wiesen, Weiden und Ackerstandorte aus, die ein ebenes Gelände aufweisen. Aufgrund der bestehenden Beeinträchtigungen durch die im Umkreis befindlichen Verkehrswege, direkt angrenzende Gehölze und die hügelige Landschaftssilhouette sind keine Lebensräume und Bruthabitate der Boden brütenden Vogelarten anzunehmen.

Auswirkungen:

Die Änderung der bestehenden intensivlandwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zum kleinflächigen Verlust von Grünflächen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Andererseits wird auf diesen Flächen unter den Modulen eine extensive Wiese entwickelt und auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verzichtet.

Eine Zerstörung von wichtigem Lebensraum für Tiere ist aufgrund der derzeitigen Nutzung und der bestehenden Vegetation nicht zu erwarten. Flächen der Artenschutzkartierung werden nicht beeinträchtigt.

Durch die von intensiver menschlicher Nutzung geprägten Landschaftsteile ist von einer mittleren Lebensraumfunktion auszugehen. Da um das geplante Gebiet bereits mehrere Beeinträchtigungsfaktoren auf das Planungsgebiet einwirken, kann davon ausgegangen werden, dass das Areal derzeit eine geringe Bedeutung für den Artenschutz und deren Flora und Fauna mit sich trägt.

Während der Bauphase sind potenzielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich. Aufgrund der kurzen Bauzeit wird diese Belastung nicht als erheblich eingestuft, da die Tiere auf benachbarte Grundstücke ausweichen können.

Durch die vorgesehene Eingrünung im Süden sollen Lebensräume, welche typisch für den Standort sind, geschaffen werden. Die Flächen unter den Modulen werden ebenso als extensive Wiese ausgebildet, sodass auch hier aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollere Lebensräume entstehen als bisher vorhanden waren (Aufwertung durch Extensivierung der bestehenden Grünflächen).

Durch den Verzicht von Düngung und Pflanzenschutzmitteleinsatz erfährt die Fläche eine Verbesserung hinsichtlich der Artenvielfalt.

Eine potenzielle Betroffenheit von Verbotstatbeständen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht gegeben.

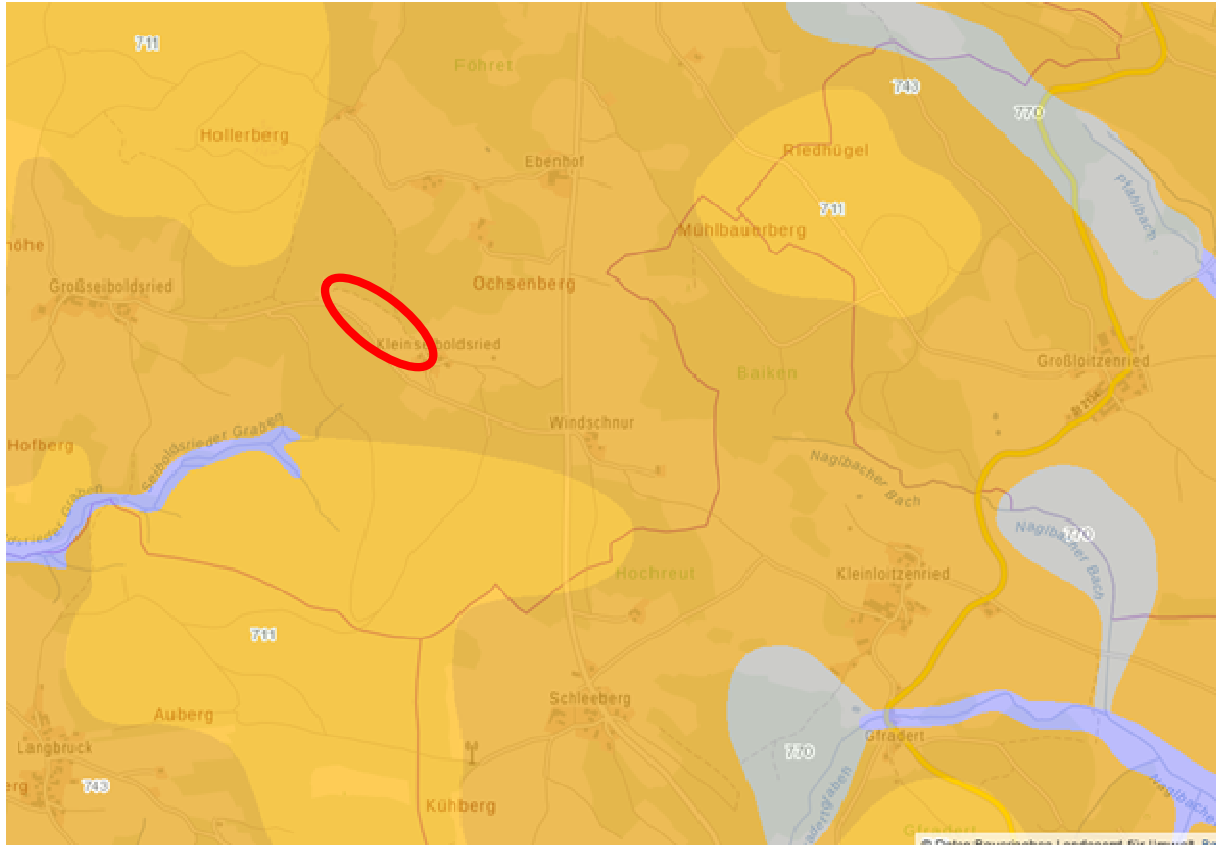
Ergebnis:

Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung:

Das Areal wird derzeit intensivlandwirtschaftlich genutzt. Der Untergrund besteht im beplanten Areal laut Übersichtsbodenkarte von Bayern fast ausschließlich aus Braunerde aus skelettführendem (Kyro-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis).



Bodenübersicht (nicht maßstäblich), Bayern Atlas 2022

Auswirkungen:

Die Modultische werden mit Schraub-/Rammfundamenten gesetzt, wodurch eine Versiegelung des Bodens mit Betonfundamenten vermieden wird. Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der geplanten Trafostation. Geländemodellierungen finden nicht statt.

Der zuvor intensivlandwirtschaftlich genutzte Boden kann sich für die Dauer der Sonnenenergienutzung regenerieren und steht dann der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Durch die Aufgabe der intensiven Nutzung im Planungsgebiet und die damit verbundene Einstellung der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln erfährt die Fläche eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit.

Ergebnis:

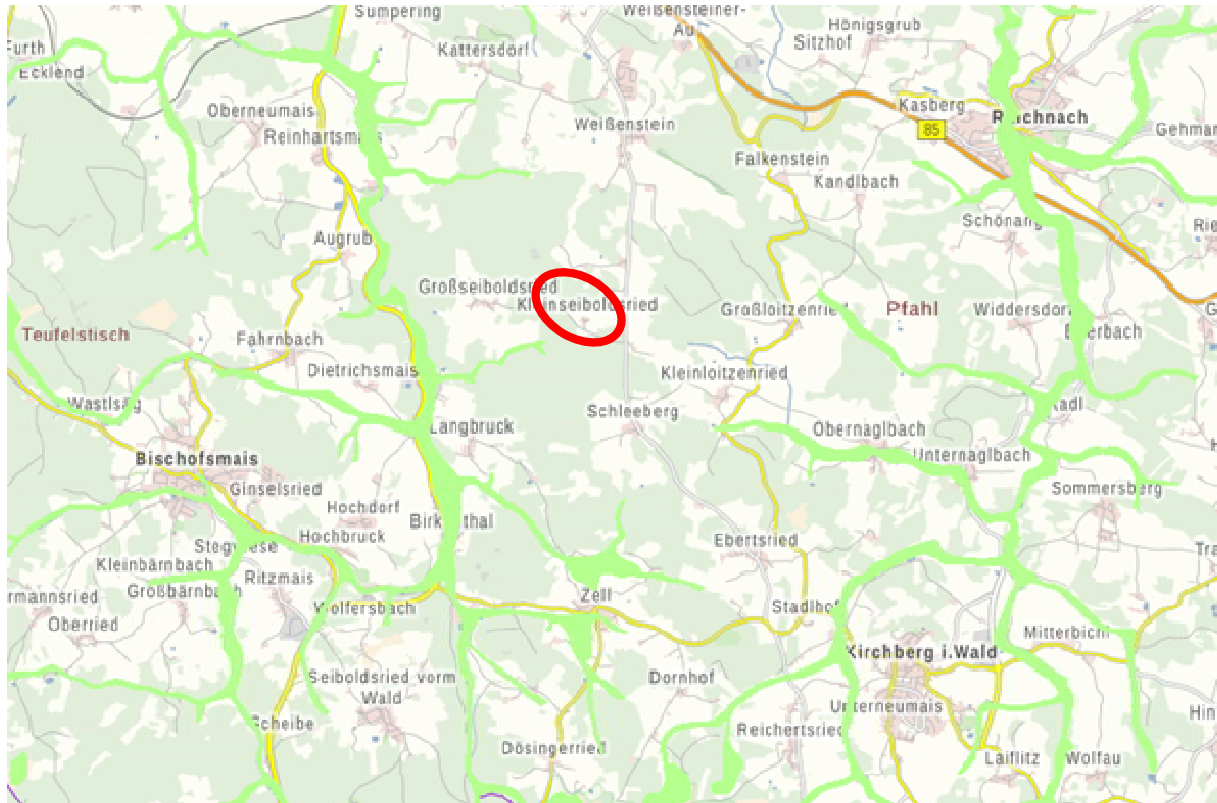
Die Auswirkungen werden als gering für das Schutzgut Boden eingestuft.

2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet selbst nicht vorhanden. Östlich in einer Entfernung von ca. 4,0 km fließt der Schwarze Regen.

Wassersensible Bereiche oder Überschwemmungsgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen, da das Baufeld außerhalb dieser Bereiche liegt.



Wassersensible Bereiche (nicht maßstäblich), Bayern Atlas 2022

Aussagen bezüglich des Grundwassers sind detailliert nicht möglich. Der Zustand des Grundwasserkörpers, Kristallin - Zwiessel, ist laut Kartendienst der Wasserrahmenrichtlinie in einem mengenmäßig und chemisch guten Zustand.

Die starke Mechanisierung und der Einsatz von Mineraldünger und Düngerauswaschungen durch die jetzige intensive landwirtschaftliche Nutzung wirken sich möglicherweise negativ auf das Grundwasser aus.

Auswirkungen:

Die Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in extensives Grünland und der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verringert eine mögliche Grundwasserbelastung. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet. Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen.

Ergebnis:

Es ist somit mit geringen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser zu rechnen.

2.4 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung:

Das Planungsgebiet ist der „Regensenke“ zuzuordnen. Die Niederschläge gehen über 700-1200 mm im Jahr nicht hinaus, die Jahresmitteltemperatur liegt bei 6 - 7°C.

Das Baufeld selbst besitzt derzeit keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen, Vegetationsstrukturen sind angrenzend ausreichend vorhanden.

Auswirkungen:

Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten. Mittelfristig sind die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen zu vernachlässigen.

Die Neupflanzungen tragen zur Verbesserung des Lokalklimas bei. Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bestandenen Fläche im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche zieht demnach nur Veränderungen in sehr geringem Maße nach sich.

Ergebnis:

Es ist mit geringen Auswirkungen für das Schutzgut Klima und Luft zu rechnen.

2.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Oberpfälzer und Bayerischer Wald“ (Ssymank). Die Naturraumuntereinheit ist die Regensenke (Arten- und Biotopschutzprogramm).



Ansicht von Süden, BayernAtlas 3D-Ansicht, Rot: beplanter Bereich, 2022

Die Planungsfläche liegt derzeit als Intensivgrünland vor. Das Gebiet ist in der PV-Förderkulisse als benachteiligtes Gebiet (EEG) gekennzeichnet. Des Weiteren befindet sich eine Hochspannungsleitung im Geltungsbereich.



Blick nach Osten (Eigenes Bildarchiv 2022)

Außerdem befindet sich die Vorhabenfläche im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“. Aufgrund der bestehenden Wald- und Vegetationsstrukturen ist die Fläche kaum einsehbar. Außerdem kann durch die zusätzlich geplante Eingrünung im Süden davon ausgegangen werden, dass die Einsehbarkeit erheblich reduziert wird.

Auswirkungen:

Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Im Süden werden daher neue Vegetationsstrukturen zur Eingrünung entstehen. Aufgrund der optimierten Planung und der Eingrünung der Fläche beeinträchtigt die geplante Anlage das Landschaftsbild nicht wesentlich.

Des Weiteren befindet sich eine Hochspannungsleitung im Geltungsbereich. Land- und Forstwirtschaftlich genutzte Flächen umrahmen das geplante Areal im Norden, Westen, Osten und Süden.

Ergebnis:

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen, da ausreichende Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen sind.

2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Die Fläche liegt südlich von Regen und weist intensivlandwirtschaftlich genutzten Grund und Boden vor. Die Fläche selbst ist für die Naherholung durch die derzeitige Nutzung nicht geeignet.

Westlich und südlich der Flächen befindet sich die Straße Richtung Großseiboldsried, diese ist auch als Rad- und Mountainbikeweg eingetragen. Der Verlauf des Rad- und Mountainbikeweges führt weiter zwischen den Geltungsbereichen der geplanten Anlage hindurch. Wobei dieser Teilweg auch noch ein eingetragener öffentlicher Wanderweg ist.

Die nächste Wohnbebauung ist ca. 20 m östlich des Zaunes gelegen, abgeschirmt durch eine zweireihige Eingrünung. Durch die Lage und die geplante Eingrünung ist die Einsehbarkeit der Fläche stark reduziert.

Auswirkungen:

Der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich. Im direkten Anschluss befinden sich landwirtschaftliche Anwesen mit fünf Wohnhäusern (Einstufung: Dorfgebiet oder Mischgebiet). Der hier zulässige Immissionsrichtwert liegt tagsüber bei 60 dB(A). Der Praxisleitfaden besagt, dass ein Abstand von 20 m für reine Wohngebiete ausreichend ist (Immissionsrichtwert tagsüber 50 dB(A)). Da zur nächstgelegenen Wohnbebauung ein Abstand von mindestens 20 m eingehalten wird, wird von einer Einzelfallprüfung abgesehen, da bei einem reinen Wohngebiet bereits ein Abstand von 20 m ausreicht.

Während der Bauphase ergeben sich geringe Lärm-, Staub- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für angrenzende Ortsteile. Diese fallen jedoch aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht.

Zur vorliegenden Bauleitplanung wurde ein Blendgutachten erstellt. Gemäß diesem wird deutlich, dass sich Blendwirkungen im Bereich der Straße Richtung Großseiboldsried und dem Wohngebäude im Westen ergeben. Diesen Blendwirkungen wird mit Hilfe der Anlage von einem abschnittswisen blickdichten Blendschutzzaun in der Höhe von 2,50 m bzw. 3,60 m entgegengewirkt. Dieser ist im Bebauungsplan planlich gekennzeichnet. Somit stellt die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Beeinträchtigung für den umliegenden Straßenverkehr sowie Wohnbebauung dar.

Gemäß dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamt für Umwelt (2014): „Elektromagnetische Felder und Strahlungen wie bei Handys, Mobilfunkanlagen und Mikrowellengeräten treten beim Betrieb einer PV-Anlage nicht auf.“

Aufgrund der Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung (ca. 80 m) ist sichergestellt, dass die in der 26. BImSchV Anhang 1a genannten Grenzwerte unterschritten werden.

Durch die geplante Eingrünung ist von keinen Auswirkungen auf die Rad-, Wander- und Mountainbikewege auszugehen.

Aufgrund der Entfernung zur nächsten Wohnbebauung und der Ausrichtung entlang des natürlichen Hangverlaufes ist an den Immissionsorten bei Beachtung der Festsetzungen kein relevanter Beitrag zu erwarten. Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt.

Erhebliche Umweltauswirkungen sind bei Umsetzung der Maßnahmen nachzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Für den Planbereich findet sich im Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege kein Hinweis auf Flächen mit Kulturdenkmälern oder Bodendenkmälern. In der Ortschaft Kleinseiboldsried ist jedoch ein Baudenkmal (Bauerhaus, D-2-76-138-68) vorhanden, welches sich jedoch nicht im Geltungsbereich befindet. Im Planungsgebiet selbst sind keine denkmalgeschützten Gebäudekomplexe mit Ensemblewirkung ausgewiesen.

Auswirkungen:

Aufgrund der Lage können keine weiteren Aussagen über die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter getroffen werden.

Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten, wie z.B. Knochen-, Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden (Art. 8 BayDSchG).

Ergebnis:

Es ist mit keinen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu rechnen.

2.8 Schutzgut Fläche

Beschreibung:

Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der qualitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 2,4 ha und wird von intensivlandwirtschaftlicher Nutzfläche eingenommen. Zur Eingrünung werden Gehölzpflanzungen gepflanzt.

Auswirkungen:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans gehen Flächenversiegelungen in geringem Umfang einher. Aufgrund der Verwendung von Ramm-, oder Bohrfundamenten kommt es nicht zu großflächigen Versiegelungen. Zudem ist der Rückbau der Anlage geregelt. Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

Ergebnis:

Es sind lediglich geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

2.9 Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes würde auf der Fläche vermutlich in den nächsten Jahren weiterhin intensivlandwirtschaftliche Nutzung betrieben werden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Grundwasser, Tiere und Pflanzen) wären in diesem Fall vermutlich etwas höher einzustufen.



4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sieht der Bebauungs- und Grünordnungsplan folgende Festsetzungen vor:

Schutzgut Arten- und Lebensräume

- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
- Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt

Schutzgut Boden und Wasser

- extensive Bewirtschaftung der Wiese unter den Modultischen ohne Anwendung von Dünge- und Spritzmitteln
- Verwendung von Schraub-/Rammfundamenten

Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünung durch heimische Gehölze

Schutzgut Mensch

- Vorhandene und ergänzte Eingrünung durch heimische Gehölze
- Optimierte Lage ohne Beeinträchtigung von Wohnbebauung
- Anlage eines abschnittsweisen blickdichten Blendschutzzaunes

Schutzgut Kultur und Sachgüterbild

- Eingrünung durch heimische Gehölze

Schutzgut Fläche

- Vertragliche Festsetzung der Folgenutzung

4.2 Eingriff und Ausgleich

Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp A11 oder G11 vorliegt, und der Zielzustand „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grün-land“ (G212) auf den Flächen unter der PV-Anlage erreicht werden kann. Dies soll durch folgende Maßangaben erreicht werden:

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,5$
- Zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
- Keine Düngung
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- 1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- Standortangepasste Beweidung oder/auch
- kein Mulchen
- Ausgangszustand: Intensiv genutztes Grünland (BNT G11 gemäß Biotopwertliste)

Des Weiteren sind folgende Maßnahmen zu Vermeidung grundsätzlich zu beachten:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben

In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung. Des Weiteren wird zur Einbindung der Erweiterung des Solarparks in das Landschaftsbild eine Hecke gepflanzt. Aus diesem Grund ist in diesem Fall der Bau einer PV-Anlage ohne die Ermittlung von Eingriff, Ausgleich und zusätzlichen Maßnahmen möglich.

4.3 Maßnahmen

Durch die ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert werden. Auf diese Weise können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts komplett vermieden werden.

Daher wird in der vorliegenden Planung ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt und der BNT G212 (Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland) angestrebt. Darüber hinaus werden ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft festgesetzt.

Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist

dem Landratsamt Regen zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Innerhalb der Schutzzone sind Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 2,5 m anzupflanzen bzw. ist das Freischneiden der Gehölze zulässig.

Im Turnus von 3 Jahren ist ein Monitoring umzusetzen, welches von der Stadt Regen durchgeführt wird. Es umfasst die Entwicklung der Wiesenfläche unter und zwischen den Modulen zu artenreichem Grünland (E1), die Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen (E2) und des Wiesensaumes (E3) mit ggf. Anpassung der Flächenpflege. Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Monitoringberichte sind auch der Unteren Naturschutzbehörde zuzuleiten.

Extensivierung und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

E1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Flächen eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1-2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm). Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine abschnittsweise Beweidung der Fläche ist analog zu einem Schnitt zulässig. Die Weidelänge richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abäsen der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen. 1. Schnitt/Weidegang nicht vor dem 15.06. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann. Im gekennzeichneten Bereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

Heckenpflanzung

E2: Im gekennzeichneten Bereich ist eine 2-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,0 m (Pflanzen des Vorkommensgebietes 3.0 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland") zu pflanzen. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber, den Wildschutzzaun zu entfernen. Um der Entwicklung einer heimischen Heckenanlage Rechnung zu tragen, sind autochthone Pflanzen gemäß Pflanzliste zu verwenden. Es sind mindestens 5 verschiedene, autochthone Sträucher in Pflanzgruppen von 3 - 5 Pflanzen pro Art zu pflanzen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Pflanzqualität:

Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 50-80 cm

Es sind mind. 5 verschiedene autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Sträucher:

Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder



Sorbus aucuparia
Viburnum opulus

Echte Eberesche
Wasser-Schneeball

Anlage eines Wiesensaums

E3: Auf den Abstandstreifen zu landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken sowie zu Feldwegen ist ein Wiesensaum anzulegen. Optional ist auf Flächen ohne Bewuchs eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19, oder lokal gewonnenes Mähgut) umzusetzen. Auf allen gekennzeichneten Flächen hat zunächst eine Aushagerung durch eine 3-schürige Mahd in den ersten 5 Jahren zu erfolgen.

Der Saum ist danach lediglich einmal pro Jahr ab dem 01.08. zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine abschnittsweise Beweidung der Flächen ist analog zu einem Schnitt zulässig. Die Weidelänge richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abäsen der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen.

Im gekennzeichneten Bereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

5. Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs

Planungsalternativen wurden überlegt. Eine umfangreiche Eingrünung wurde zur Einbindung in die Landschaft festgesetzt. Überlegungen zu Standortalternativen werden im Rahmen des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung angestellt.

6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ. Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan, der Regionalplan Donau-Wald, die Biotopkartierung Bayern und das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Regen zugrunde gelegt.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen.

Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs-, und Minderungsmaßnahmen nicht mit erheblichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrolle der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase beschränken.

8. Zeitliche Begrenzung

Nach Ende der Nutzung als Photovoltaikanlage sind die Flächen in ihren Urzustand zurückzusetzen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile, Anlagen und Gebäude sind abzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der ursprünglichen Nutzung – als landwirtschaftliche Fläche – zur Verfügung zu stellen.

Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

9. Zusammenfassung

Die Fläche wird momentan intensivlandwirtschaftlich genutzt und stellt demnach keinen besonderen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Die Fläche wird zukünftig zur Energiegewinnung genutzt. Durch die Planung und die damit verbundene Entwicklung eines extensiven Grünlandes wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein wertvollerer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Zudem wirkt sich das geplante extensive Grünland aufgrund der unterbleibenden Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln positiv auf das Grundwasser aus und bewirkt eine Regeneration des Bodens. Oberflächengewässer sind im Bereich der geplanten PV-Anlage nicht vorhanden. Die Auswirkungen auf das Lokalklima sind zu vernachlässigen.

Aufgrund des Standorts ist bei Einhaltung der Vorgaben des Blendgutachtens (Anlage 2) von keiner relevanten Blendwirkung für den Menschen auszugehen. Lärmbelästigungen entstehen aufgrund der Anbindung und der Lage nicht. Durch die Planung geht für die Bevölkerung kein Naherholungsraum verloren, eine ausreichende Abschirmung des Areals ist vorgesehen.

Anstehender Boden wird nicht gestört, Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt. Durch die Lage ist keine große Fernwirkung des Grundstücks gegeben. Auf dem Gelände ist kein Bodendenkmal bekannt.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter zusammen.

Schutzgut	Auswirkungen
Tiere und Pflanzen	gering
Boden	gering
Wasser	gering
Klima und Luft	gering
Landschaft	gering
Mensch	gering
Kultur- und Sachgüter	keine
Fläche	gering

Planfertiger:



GeoPlan

Geoplan GmbH
Donau-Gewerbepark 5
94486 Osterhofen
FON: 09932/9544-0
FAX: 09932/9544-77
E-Mail: info@geoplan-online.de

Sebastian Kuhnt
M.A. Kulturgeographie

Sarah Weiß, M. Sc. (TUM)
Nachwachsende Rohstoffe

Anhang

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Kleinseiboldsried“ Lageplan M 1:1.000

Blendgutachten Nr. S2303033 rev. 1 vom 13.02.2024

