
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 13 „SOLARPARK BACHFELD“

A) PLANZEICHNUNG
(PLANBEREICHE 1 UND 2)
SOWIE VORHABEN- UND
ERSCHLIESSUNGSPLAN

B) TEXTLICHE
FESTSETZUNGEN

C) BEGRÜNDUNG

D) UMWELTBERICHT

E) FACHGUTACHTEN

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- FFH-Verträglichkeitsabschätzung

Vorentwurf vom 09.02.2026

Entwurf vom 20.04.2026

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain


Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

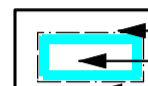
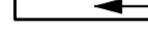

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung "Solarpark" (SOLAR)

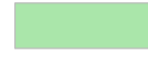
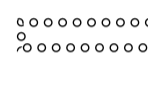
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Photovoltaikmodule maximale Höhe 4,0 m GRZ 0,7 Grundflächenzahl (2,5 PlanZV)
Trafostation maximale Höhe 4,0 m


BAUWEISE, BAUGRENZEN

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO, 3,5 PlanZV)
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche



SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

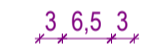

 Grünfläche, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

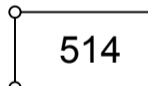

 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Hier: HQ extrem


SONSTIGE PLANZEICHEN

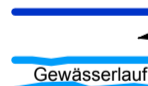
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Nutzungsschablone für:
Art der baulichen Nutzung  GRZ 0,7 Grundflächenzahl

 3, 6, 5, 3 Vermaßungslinie in Meter
 möglicher Zaunverlauf (ohne Sockel)

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 514 bestehende Flurstücke mit Nummer
 Geschütztes Biotop nach §30 BNatSchG i.V.m Art 23 BayNatSchG

 mögl. Zufahrt

 60 Meter-Bereich der Friedberger Ach = Gewässer III Ordnung mit Anlagenehmigungspflicht nach §36 Wasserhaushaltsgesetz und Art. 20 Bayerisches Wassergesetz
Hinweis: Die textlichen Festsetzungen enthalten weitere Festsetzungen.

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Niederschönenfeld sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Rain zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben

Niederschönenfeld, den

Stefan Roßkopf, 1. Bürgermeister (Siegel)

In-Kraft-Treten



Vorhabenträger: 
Zur Schönhalde 10
89352 Ellzee

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "SOLARPARK BACHFELD"

A) PLANZEICHNUNG
Maßstab: 1:1000
Vorentwurf vom 09.02.2026
Entwurf vom 20.04.2026



© Bayerisches Landesamt für Umwelt
<www.lfu.bayern.de>
- Biotopkartierung (02/2024)

© actensys GmbH, Ellzee (2026)
- Planung PV-Freiflächenanlage

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>

- Geobasisdaten, DOP20 (Abfrage 2024)

VERFASSER:  PLANUNGSBÜRO GODTS
Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

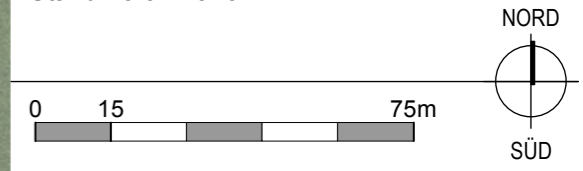
Stadtplanung · Landschaftsplanung · Umweltplanung


PLANBEREICH 2

Vorhabenträger: 
Zur Schönhalde 10
89352 Ellzee


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "SOLARPARK BACHFELD"

PLANBEREICH 2
AuE/CEF-MASSNAHME
Maßstab im Original 1:1500
Stand 20.04.2026



 Geltungsbereich des Planbereiches 2,
Fl.-Nr. 1194 (TF), 1195 Gmk. Gempfung

 Bereich für CEF-Maßnahmen
(Offenlandarten)

 Vermaßungslinie in m

Beschreibung der Maßnahmen:
siehe textliche Festsetzungen

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (01/2026)
- Geobasisdaten, DOP20 (Abfrage 2024)

VERFASSER  PLANUNGSBÜRO GODTS 
Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de
Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain
Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



Vorhabenträger:

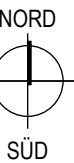


Zur Schönhalde 10
89352 Ellzee

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "SOLARPARK BACHFELD"

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Maßstab im Original 1:1500
Stand 20.04.2026



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes

© actensys GmbH, Ellzee (2026)
- Planung PV-Freiflächenanlage

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (01/2026)
- Geobasisdaten, DOP20 (Abfrage 2024)

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

Vorhabenträger

Zur Schönhalde 10
89352 Ellzee



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 13 „SOLARPARK BACHFELD“

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorentwurf vom 09.02.2026
Entwurf vom 20.04.2026

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

A	PRÄAMBEL	3
1	Inhalt des Bebauungsplanes.....	3
2	Rechtsgrundlagen.....	3
3	In-Kraft-Treten.....	3
B	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1	Geltungsbereich.....	4
2	Art der baulichen Nutzung	4
2.1	§ 11 BauNVO – sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Solarpark	4
3	Maß der baulichen Nutzung.....	4
3.1	Grundflächenzahl / Versiegelung	4
3.2	Höhe der baulichen Anlagen	4
4	Überbaubare Grundstücksfläche	5
5	Geländegestaltung.....	5
6	Grünordnung.....	5
6.1	Grundsätzliches.....	5
6.2	Anpflanzen von Sträuchern	5
6.3	Grünflächen und Zwischenbereiche.....	5
7	Artenschutzmaßnahmen.....	6
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	6
7.2	CEF-Maßnahmen	6
8	Maßnahmen zur Überwachung.....	7
9	Versorgungsleitungen / Leitungsrechte	7
10	Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung	7
11	Zulässigkeit von Vorhaben.....	7
C	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)	8
1	Abstandsflächen	8
2	Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen	8
2.1	Gestaltung der Dächer	8
2.2	Werbeanlagen und Außenbeleuchtung.....	8
3	Einfriedungen.....	8
D	HINWEISE	9
1	Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche	9
2	Bodenschutz	9
3	Denkmalschutz	9
4	Wasserwirtschaftliche Belange	10
5	Immissionen.....	11
6	Versorgungsleitungen.....	11
7	Nachbarrecht	11
E	VERFAHRENSVERMERKE	12
1	Aufstellungsbeschluss	12
2	Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	12
3	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	12
4	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	12
5	Durchführungsvertrag	12
6	Satzungsbeschluss.....	12
7	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	13
8	In-Kraft-Treten.....	13

A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Niederschönenfeld erlässt aufgrund des § 2 Abs.1 und der §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (**BauGB**, i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (**BayBO**, i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zul. geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 699)) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (**GO**, i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zul. geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 637)) den **vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Solarpark Bachfeld“** als Satzung.

1 Inhalt des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom , **zuletzt geändert am** besteht aus

- A) Planzeichnung
- Planbereich 1, Vorhabenstandort
 - Planbereich 2, CEF-Maßnahme
 - Vorhaben- und Erschließungsplan
- B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist

- C) Begründung
D) Umweltbericht

sowie

- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für einen Solarpark bei Feldheim, Landkreis Donau-Ries, Stand 08/2025, ergänzt 01/2026, Verfasser: Bachmann Artenschutz GmbH, Ansbach
- FFH-Verträglichkeitsabschätzung, Stand 05.08.2025, Verfasser: Bachmann Artenschutz GmbH, Ansbach

2 Rechtsgrundlagen

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (**BauNVO**, i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)).

Des Weiteren gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen, sofern die nachfolgenden Festsetzungen oder die kommunalen Satzungen nichts anderes bestimmen.

- a) Baugesetzbuch (BauGB)
b) Planzeichenverordnung (PlanZV)
c) Bayerische Bauordnung (BayBO)

3 In-Kraft-Treten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst im Planbereich 1 (Vorhabenstandort) die Flurnummern 513, 514, 515, 516, 517 und 518 Gemarkung Feldheim, Gemeinde Niederschönenfeld und im Planbereich 2 (CEF-Maßnahme) die Flurnummern 1194 (Teilfläche) und 1195 Gemarkung Gempfung, Stadt Rain.

2 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

2.1 § 11 BauNVO – sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Solarpark

Im Geltungsbereich wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

Im sonstigen Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig

- Süd-ausgerichtete Solarmodule in aufgeständerter Ausführung (Ramppfähle)
 - Ost-West-ausgerichtete Modulreihen mit satteldachförmiger Anordnung der Modultische und einer in Anspruch genommenen Grundfläche (Projektionsfläche) von mehr als 60 Prozent der Grundfläche des Gesamtvorhabens (Anlagenfläche) sind unzulässig.
- Betriebs- und Versorgungsgebäude bzw. -anlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (z.B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter) sowie
- Anlagen zur Überwachung des Solarparks (z.B. Kameramasten o.ä.)
- Anlagen zur Speicherung bzw. Umwandlung von Energie (z.B. Batteriespeicher, Technik-Container o.ä.)

3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)

3.1 Grundflächenzahl / Versiegelung

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,7.

Dies beinhaltet die Überschirmung der Fläche durch Solarmodule in senkrechter Projektion sowie die dazugehörigen baulichen Anlagen.

Der Anteil an Versiegelung auf der Anlagenfläche (beispielsweise durch Gebäude zur Netzverknüpfung, Energiespeicherung, befestigte Verkehrsflächen; Rammpfähle sind hiervon explizit ausgenommen) darf maximal 2,5 % betragen.

3.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Es werden folgende maximalen Gesamthöhen, gemessen ab dem bestehenden Gelände (=unterer Bezugspunkt) festgesetzt:

- Solarmodule dürfen maximal 4,0 m hoch sein. Die Module müssen an der zum Gelände geeigneten Kante eine Bodenfreiheit von mind. 80 cm aufweisen.
- Betriebs- und Versorgungsgebäude bzw. -anlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (z.B. Speicher) dürfen nicht höher als 4,00 m sein. Ausgenommen von der vorstehenden Höhenregelung sind Anlagen zur Überwachung des Solarparks.

4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

5 Geländegestaltung

Das Gelände darf insgesamt in seiner natürlichen Gestalt nicht verändert werden.

6 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 Grundsätzliches

Die Gehölze sind in Baumschulqualität gemäß Bund deutscher Baumschulen (BdB) (in genannter Qualität) zu beziehen und gemäß der Planzeichnung zu pflanzen. Die Pflanzarbeiten müssen spätestens 1 Jahr nach Beginn der Baumaßnahme beendet sein.

Die Gehölze sind im Wuchs zu fördern, stets ausreichend zu wässern, bei Überwachsen auszumähen, freiwachsend zu pflegen und zu erhalten. Sie sind wirksam vor Verbiss zu schützen. Ausfälle sind innerhalb eines Jahres gleichwertig und gleichartig durch Nachpflanzung zu ersetzen.

Rückschnittmaßnahmen in Form des „auf den Stock Setzens“ sind im Vorfeld einvernehmlich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Eventuell anfallender Gehölzschnitt ist von der Fläche zu entfernen.

Die Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

6.2 Anpflanzen von Sträuchern

Im Bereich der abgegrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Sträucher in einem Pflanzraster von 1,5 m zwischen den Pflanzen in der Reihe und 1,0 m zwischen den Reihen zu pflanzen

Es sind mindestens fünf verschiedene Arten aus der nachfolgenden Liste zu wählen und zu gleichen Teilen sowie gemischt zu setzen

Sträucher, Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

weitere Arten nur in einvernehmlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde

6.3 Grünflächen und Zwischenbereiche

Die im Plan dargestellten Grünflächen, auf denen keine Pflanzverpflichtung besteht, sowie die Zwischenbereiche der Solarmodule sind unversiegelt mit Pflanzenbewuchs zu belassen und gemäß Punkt B 7.1, Maßnahme **M01** herzustellen und zu pflegen.

7 Artenschutzmaßnahmen

(gemäß Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für einen Solarpark bei Feldheim, Landkreis Donau-Ries, Stand 08/2025, ergänzt 01/2026, Verfasser: Bachmann Artenschutz GmbH, Ansbach)

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

M01: Die unbebauten Flächen der Anlage (Flächen zwischen den Photovoltaikmodulen) sind als extensive Wiesen oder Weiden (ohne Düngung und Pestizideinsatz) zu nutzen. Es wird Selbstbegrünung oder Einsaat von gebietsheimischem, arten- und blütenreichem Saatgut empfohlen. Die Grünflächen im Bereich der Module müssen nach der Aushagerungsphase mindestens einmal jährlich und dürfen jährlich maximal zwei Mal ab Mitte Mai gemäht werden; Mahd mit Balkenmäher. Das Mahdgut ist zwingend zu entfernen. In den ersten 2-3 Jahren ist zur Aushagerung eine häufigere Mahd zulässig.

M02: Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist auf der ganzen Fläche unzulässig.

M03: In den Monaten März bis Juni ist eine Vergrämung der Bodenbrüter vor und während der Bauphase bei Baustopps zwingend nötig, damit die Vögel den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besiedeln. Hierfür müssen ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern von ca. 1-2 m Länge innerhalb der eingriffsrelevanten Fläche aufgestellt werden. Die Stangen müssen in regelmäßigen Abständen von etwa 25 m aufgestellt werden.

M04: Wo nicht zwangsläufig Gehölze zur Umsetzung des Bauvorhabens entfernt werden müssen, muss die momentane Vegetation erhalten bleiben. Zu den zu erhaltenden Gehölzen und Schilf muss dauerhaft ein 3 m breiter Pufferstreifen eingehalten werden. In diesem Bereich muss ein Altgrasstreifen entwickelt werden. Hierfür muss dieser Bereich einmal jährlich, allerdings frühestens ab 15. Juli, gemäht werden. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

M05: Um Störungen und Verluste von brütenden Vögeln zu vermeiden, dürfen innerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel (1. März bis 30. September) keine Gehölzentfernungen stattfinden.

M06: Die während der Bauphase beanspruchte Fläche ist auf das absolut notwendige Minimum zu reduzieren.

7.2 CEF-Maßnahmen

Für das von der Planung betroffene Revier der Feldlerche ist ein Ausweichlebensraum im räumlich-funktionalen Zusammenhang herzustellen.

Die Umsetzung erfolgt auf Fl.-Nr. 1194 (TF) und 1195 Gemarkung Gempfung, Stadt Rain.

Die Fläche ist diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. Im Planbereich 2 ist die Maßnahmenfläche dargestellt. Die nachfolgenden Maßnahmen sind Bestandteil dieser Pläne.

Da es sich bei dem Grundstück um bestehendes Grünland handelt, wird folgende Maßnahme/Vorgehensweise gemäß den Vorschlägen des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgesetzt:

Anlage von Extensivgrünland

Es sind keine Teilflächen <1ha möglich. Diese Maßnahme kann nur an mageren Standorten mit geringer Bodenwertzahl (bis max. 30) durchgeführt werden. Bei Neueinsaat ist auf lückige Aussaat mit Rohbodenstellen zu achten. Innerhalb der gesamten Maßnahme ist zwingend auf Düngemittel, Pflanzenschutzmittel sowie Bearbeitung der Fläche vor dem 01.07. zu verzichten. Zwischen dem ersten und zweiten Schnitt müssen 6 Wochen liegen. Die Flächen können mit kurzrasigen Streifen unterbrochen/randlich ergänzt werden. Diese Streifen sind allerdings vor Beginn der Brutzeit an kurzrasig zu halten.

Eine Beweidung der Flächen ist möglich, solange die Besatzdichte so gewählt wird, dass der Fraß ein Muster an kurz- und langrasigen Strukturen gewährleistet.

Die Maßnahmen dürfen nicht im Zeitraum 15.03 bis 01.07 durchgeführt werden.

Die CEF-Maßnahme muss **hergestellt und wirksam** sein, bevor im Planbereich 1 ein Eingriff stattfindet. Die Maßnahme ist aufrecht zu erhalten, solange der Eingriff wirkt.

Des Weiteren ist der **Beginn der Herstellung** der CEF-Fläche der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert anzuzeigen und mittels Fotodokumentation **nachzuweisen**.

Ebenso ist **vor Baubeginn** im Planbereich 1 ein Nachweis darüber zu erbringen, dass die Fläche ihre **Lebensraumfunktion erfüllt** bzw. die erforderliche Ausprägung als Extensivgrünland aufweist (z.B. mittels Fotodokumentation oder gemeinsamen Ortstermin des Vorhabenträgers mit der Unteren Naturschutzbehörde).

8 Maßnahmen zur Überwachung

Der Vorhabenträger hat die Verpflichtung, die für den Betrieb geltenden Anforderungen einzuhalten.

Ergänzend sind zur Vermeidung von Umweltauswirkungen folgende Aspekte zu beachten:

- Pflege und Unterhaltung der Solarmodule innerhalb der Anlage (nach Erfordernis)
 - Die Module dürfen nur mit biologisch abbaubaren Reinigungsmitteln gereinigt werden.
- Jährliche Kontrolle sowie Pflege und Unterhaltung der CEF-Maßnahmen

9 Versorgungsleitungen / Leitungsrechte

Alle im Geltungsbereich neu hinzukommenden Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen oder an den Modulen entlangzuführen.

10 Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die unter Punkt B 2.1 genannten zulässigen Nutzungen sind beschränkt auf die Dauer der Einspeisung/Produktion von Strom durch den Solarpark.

Nach Beendigung der Einspeisung/Produktion von Strom durch den Solarpark sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes rückstandsfrei zurückzubauen. Der Rückbau aller baulichen und technischen Anlagen hat bis maximal 36 Monate nach Beendigung der Einspeisung/Produktion von Strom zu erfolgen. Als Folgenutzung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

Mit Eintritt der Rückbauverpflichtung der Anlage entfällt auch die Verpflichtung zum Erhalt der Eingrünung. Nach Entfall der Eingrünungs-Verpflichtungen dürfen die Flächen wieder wie vor der Maßnahme genutzt werden, soweit dem nicht naturschutzrechtliche Belange entgegenstehen. Hierzu ist das weitere Procedere einvernehmlich mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ebenso entfällt die Verpflichtung zur Aufrechterhaltung der CEF-Maßnahme nach Nr. 7.2.

11 Zulässigkeit von Vorhaben

(§ 12 Abs. 3a BauGB)

Im Rahmen der nach dieser Festsetzung zulässigen Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)

1 Abstandsflächen

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 der BayBO.

2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

2.1 Gestaltung der Dächer

Für Betriebsgebäude sind Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 6 bis 30° sowie Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 6° zulässig.

Dacheindeckungen sind in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Tönen zulässig. Weiterhin ist eine Ausführung als Gründach zulässig.

2.2 Werbeanlagen und Außenbeleuchtung

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)

Werbeanlagen sind unzulässig.

Für eine eventuell benötigte Außenbeleuchtung sind energiesparende und gleichzeitig insektenschonende Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden. Außenbeleuchtungen dürfen nur nach Erforderlichkeit eingeschaltet werden.

3 Einfriedungen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Einfriedungen sind in Form von Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen bis max. 2,50 m Höhe ohne Sockel und nur innerhalb der dargestellten Sondergebietsfläche zulässig. Eine Kombination der Zaunarten sowie ein Übersteigerschutz in Form von Stacheldraht am oberen Zaunende sind zulässig.

Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barrierewirkung entfaltet. Dies kann bspw. durch einen angemessenen Bodenabstand (mindestens 15 cm im Mittel) des Zaunes oder ausreichende Maschengrößen (mind. 15 x 15 cm) im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Der Einsatz von Stacheldraht im bodennahen Bereich ist unzulässig.

D HINWEISE

1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).

2 Bodenschutz

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben der §§ 6 und 7 BBodSchV zu verwerten.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es sind maximale Haufwerkshöhen von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden einzuhalten. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Auf die gesetzliche Verpflichtung in § 6 Abs. 9 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) beim Um- oder Zwischenlagern von Materialien Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern wird hingewiesen. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639, der DIN 19731 und der DIN 18915 sind zu beachten.

Nähere Informationen speziell zum „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ sind der gleichnamigen LABO-Arbeitshilfe vom 28.02.2023 zu entnehmen.

3 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmale stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmalen nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abt. Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0, Telefax 08271/8157-50, mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmale gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmale zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

Art.8 Abs.1 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art.8 Abs.2 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)

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 freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4 Wasserwirtschaftliche Belange

Das geplante Vorhaben liegt im Bereich eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG (HQ extrem). Bei einem Extremereignis können im Planungsgebiet überwiegend Wasserstände von 0,0 m bis 0,5 m auftreten, im östlichen Randbereich auch zwischen 0,5 m und 1,0 m. Die aktuell ermittelte maximale Wasserspiegellage im Planungsgebiet liegt auf 398,70 m ü. NHN.¹ Eine über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen.

Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG).

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Die Verwendung wassergefährdender Stoffe im Betriebsgebäude (z.B. Trafostation) ist von der zuständigen Fachstelle im Landratsamt Donau-Ries zu beurteilen. Entsprechende bauliche Vorkehrungen sind je nach Bedarf zu treffen (z.B. wasserdichte Wanne, etc).

Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.

Im Falle einer Beeinträchtigung z. B. durch Rammung der Unterkonstruktion bzw. Beseitigung von Sammlern und Drainagen ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen.

Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind geeignete Vorsorgemaßnahmen (z.B. Anlage von Rückhalteflächen, weitere Pflanzmaßnahmen), zu treffen, die Schäden durch oberflächlich abfließendes Wasser verhindern/minimieren.

Lage im 60m-Bereichs eines Gewässers

Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 m zur Friedberger Ach oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässerausbau beeinträchtigen können, sind nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz und Art. 20 Abs. 1 Bayerisches Wassergesetz genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Ist eine Baugenehmigung oder eine bauaufsichtliche Zustimmung zu erteilen, entfällt diese Genehmigung bzw. wird diese durch die entsprechende Entscheidung ersetzt.“

¹ gemäß Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 16.03.2026

5 Immissionen

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Staubentwicklungen kommen. Der Staub kann sich auf den Kollektoren niederschlagen und ggf. zu Leistungseinbußen führen. Die Staubemissionen und -immissionen sind durch den/die Anlagenbetreiber und deren Rechtsnachfolger uneingeschränkt und unentgeltlich zu dulden.

6 Versorgungsleitungen

Im Bereich von Versorgungsleitungen sind die vom Versorgungsträger festgelegten Schutzabstände –soweit nicht bereits in der Planzeichnung dargestellt– von der Bauherrschaft sowie den ausführenden Firmen zu erfragen und zu beachten.

Hier dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.

Bei einer unvermeidbaren Unterschreitung der Schutzabstände ist im Vorfeld eine einvernehmliche Abstimmung mit dem jeweiligen Versorgungsträger zwingend erforderlich. Eine Verlegung von ggf. bestehenden Leitungen ist rechtzeitig im Vorfeld mit dem jeweiligen Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

Bei Überquerung der Leitungen mit schwerem Gerät ist durch geeignete bauliche Maßnahmen eine Beschädigung der Leitung zu verhindern.

7 Nachbarrecht

Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten.

E VERFAHRENSVERMERKE

1 **Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat Niederschönenfeld hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung am **09.02.2026** die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 „Solarpark Bachfeld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **13.02.2026** ortsüblich bekannt gemacht.

2 **Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Gemeinde Niederschönenfeld hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **09.02.2026** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **16.02.2026 bis einschließlich 20.03.2026** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurde am **13.02.2026** ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

3 **Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Gemeinderat Niederschönenfeld hat am **20.04.2026** den Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom **20.04.2026** gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4 **Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom **20.04.2026** wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **bis einschließlich** zur Einsicht öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am **im Amtsboten Nr. . . .** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden mit ausgelegt.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

5 **Durchführungsvertrag**

Der Durchführungsvertrag wurde am von den Vertragspartnern unterzeichnet.

6 **Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat Niederschönenfeld hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Solarpark Bachfeld“ in der Fassung vom **20.04.2026, zuletzt geändert am** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Niederschönenfeld, den

.....
Stefan Roßkopf, 1. Bürgermeister

(Siegel)

7 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Niederschönenfeld, den

.....
Stefan Roßkopf, 1. Bürgermeister

(Siegel)

8 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Niederschönenfeld sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Rain zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Niederschönenfeld, den

.....
Stefan Roßkopf, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Vorhabenträger

Zur Schönhalde 10
89352 Ellzee



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 13 „SOLARPARK BACHFELD“

C) BEGRÜNDUNG

Vorentwurf vom 09.02.2026

Entwurf vom 20.04.2026

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

A	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	3
1	Anlass und Ziel des Bauleitplanverfahrens.....	3
2	Übergeordnete Planungsziele.....	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP)	3
2.2	Regionalplan der Region Augsburg (RP9).....	5
3	Planungsrechtliche Situation.....	6
4	Umweltprüfung.....	6
B	LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES	7
1	Lage	7
2	Größe.....	7
3	Beschaffenheit, Baugrund.....	7
C	PLANUNGSKONZEPT	8
1	Art der baulichen Nutzung	8
2	Maß der baulichen Nutzung.....	8
3	Planstatistik.....	8
4	Bauweise, Geländegestaltung	8
D	NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG	9
1	Einleitung	9
2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	9
2.1	Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen	9
2.1.1	Standortwahl	9
2.1.2	Naturschutzfachliche Wertigkeit des Standorts.....	9
2.1.3	Umgang mit Boden	9
2.1.4	Durchlässigkeit für Kleintiere.....	9
2.2	Vereinfachtes Verfahren ohne Ausgleich des Naturhaushaltes	10
2.2.1	Allgemeine Voraussetzungen und Vorgaben für das vereinfachte Verfahren	10
2.2.2	Vereinfachtes Verfahren – Anwendungsfall 1 – weitere Voraussetzungen	10
2.3	Fazit.....	10
E	ERSCHLIESSUNG	10
1	Erschließung (Zufahrt)	10
2	Ver- und Entsorgung.....	10
F	KOSTEN, FINANZIERUNG, DURCHFÜHRUNGSVERTRAG	11
G	PLÄNE	12
1	Grünordnungsplan Bestandsaufnahme	12
2	Grünordnungsplan Maßnahmen	13

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Ziel des Bauleitplanverfahrens

Der Vorhabenträger beabsichtigt den Bau eines Solarparks östlich außerhalb von Feldheim. Damit soll der Ausbau der erneuerbaren Energien unterstützt und weiter vorangetrieben werden. Auch nach § 1a Abs. 5 BauGB ist der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Das Vorhaben an sich ist also als eine Maßnahme zur Bekämpfung des Klimawandels zu bewerten.

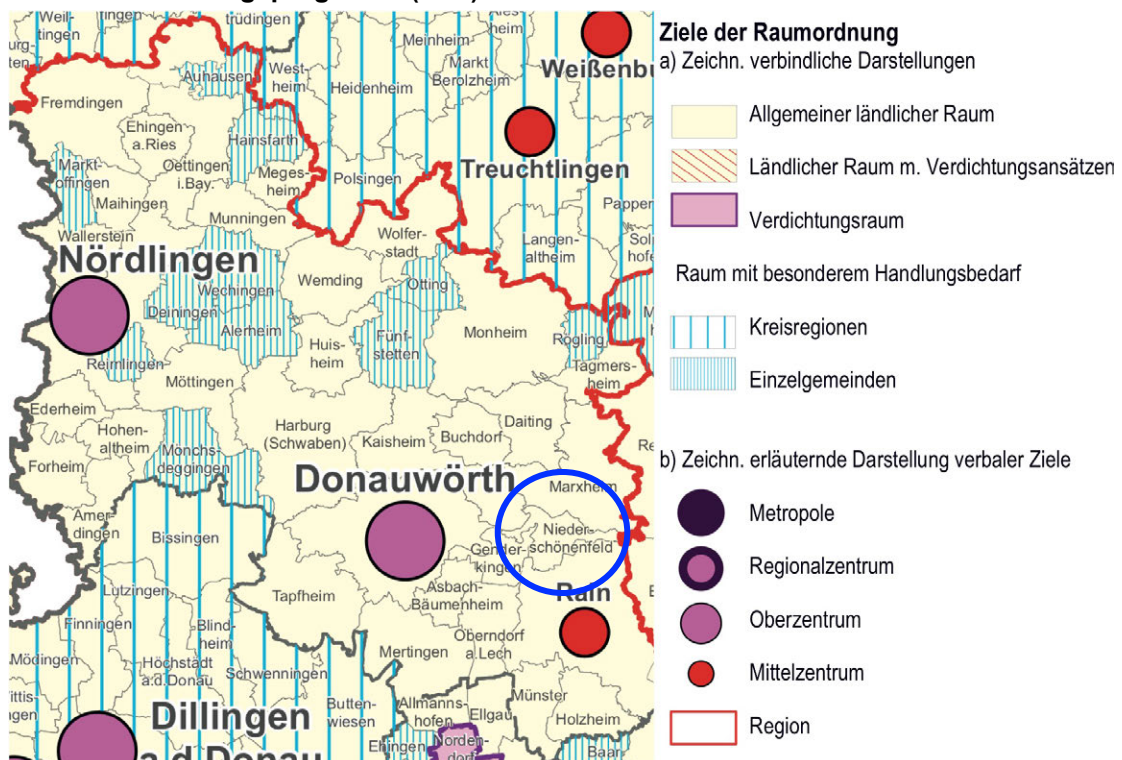
Der geplante Solarpark stellt eine bauliche Anlage im Sinne von § 29 BauGB dar, für die im Außenbereich kein Baurecht besteht und die kein nach § 35 BauGB privilegiertes Vorhaben darstellt. Deshalb ist für deren Verwirklichung die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 und 2 BauGB erforderlich.

Da die Gemeinde Niederschönenfeld den Ausbau erneuerbarer Energien begrüßt und im Hinblick auf die Gewichtung durch den § 2 EEG unterstützen möchte, befürwortet sie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um so die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für die vorgesehene Nutzung zu regeln. Der Anfrage des Vorhabenträgers möchte der Gemeinderat im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entgegenkommen bzw. diese behandeln.

Damit möchte die Kommune einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien leisten und den Vorgaben des Bayerischen Klimaschutzgesetzes gerecht werden (Art. 2 Abs. 5 BayKlimaG, Art. 3 Abs. 6 BayKlimaG).

2 Übergeordnete Planungsziele

2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)



Gemäß Strukturkarte des LEPs liegt die Gemeinde Niederschönenfeld im allgemeinen ländlichen Raum. Weitere planzeichnerische Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

Dem Erläuterungstext zum LEP sind die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu entnehmen:

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...]

- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien [...]

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur 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 dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. [...]

6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

Bewertung der Planung in Bezug auf die Ziele und Grundsätze

Die Planung erfolgt dahingehend ressourcenschonend (LEP 1.1.3 G), dass die Solarmodule aufgeständert werden. So wird die Ressource Grund und Boden von flächenhaften Eingriffen durch Versiegelung wirksam verschont. Es erfolgt kein irreversibler Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche durch die Module. Prinzipiell sorgt zudem die Nutzung erneuerbarer Energien (LEP 1.3.1 G) dafür, dass andere Ressourcen (bspw. fossile Energieträger) nicht beansprucht werden müssen.

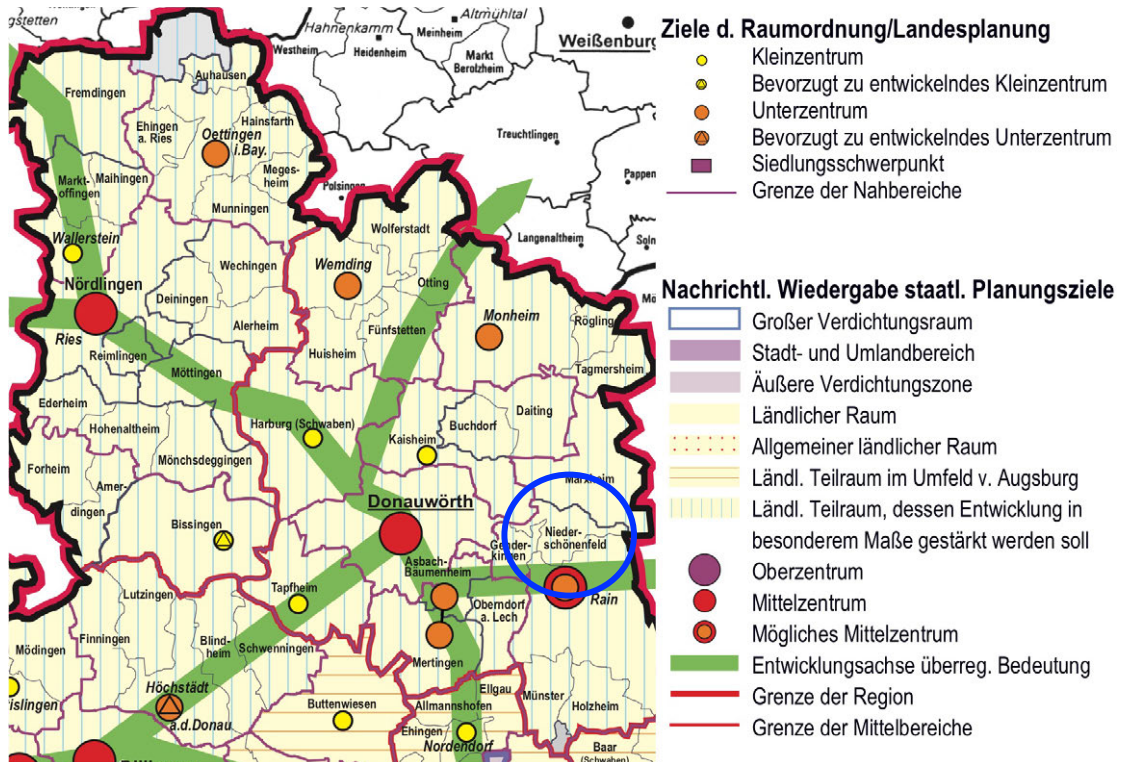
Der Gemeinde Niederschönenfeld ist es vor dem Hintergrund des § 2 EEG zudem ein wichtiges Anliegen erneuerbare Energien verträglich auszubauen, sodass der vorliegende Bebauungsplan einen Teil dazu beitragen soll (LEP 6.1 G & 6.2.1 Z). Hierbei wird auch die Möglichkeit gegeben, Anlagen zur Speicherung der Energie zu errichten (LEP 6.2.1 G), um flexibel bzw. bedarfsgerecht auf den Verbrauch reagieren zu können.

Ein vorbelasteter Standort liegt indirekt vor (LEP 6.2.3 G). Zwar befindet sich das Plangebiet in räumlicher Nähe zur Staatsstraße St2047, allerdings bestehen zwischen Plangebiet und Straße optisch und räumlich trennende Grünstrukturen entlang der Friedberger Ach.

Diesem der Abwägung zugänglichen Grundsatz möchte die Gemeinde jedoch auch nicht den Vorrang einräumen, da eine Einbindung der Anlage in die Landschaft durch eine entsprechende Eingrünung sowie umliegende biotopkartierte Gehölzbestände gewährleistet werden kann.

Mit der festgesetzten Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung sowie im Hinblick auf die nur punktuellen Eingriffe wird der landwirtschaftlich genutzte Boden zudem geschont und steht nach dem Rückbau der Anlage wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Es entsteht kein irreversibler Flächenverlust.

2.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP9)



Gemäß Strukturkarte des Regionalplans der Region Augsburg (RP) liegt die Gemeinde Niederschönenfeld im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll sowie an einer Entwicklungsachse überregionaler Bedeutung.

Teil B des Erläuterungstextes zum RP sind die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele und Grundsätze zu entnehmen:

B II Wirtschaft

7 Landwirtschaft

7.2 (Z) In den Teilräumen der Region mit vorwiegend günstigen Erzeugungsbedingungen, insbesondere im Ries [...] sollen die Voraussetzungen für eine konkurrenzfähige, standortgemäße und umweltgerechte Landbewirtschaftung gesichert werden.

B IV Technische Infrastruktur

2.4 Erneuerbare Energien

2.4.1 (Z) Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.

Bewertung der Planung in Bezug auf die Ziele und Grundsätze

Die unter Punkt 2.1 stehenden Erläuterungen zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms sind sinngemäß auch auf die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes der Region Augsburg anwendbar.

Im Regionalplan stehen die beiden vorgenannten Ziele jedoch im Gegensatz zueinander, sodass die Kommune das Für und Wider abwägen muss. So ist zum einen die klimafreundliche Energieerzeugung ein wichtiges Ansinnen der Gemeinde Niederschönenfeld (2.4.1 Z). Zum anderen ist es der Gemeinde ebenso ein Ansinnen, dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für erneuerbare Energien keine Existenzprobleme für die örtlichen Landwirtschaftsbetriebe hervorruft und der Boden als Produktionsgrundlage erhalten bleibt (7.2 Z). Die Kommune ist sich bewusst, dass zum Ausbau erneuerbarer Energien auch das Potenzial auf vorhandenen Dachflächen genutzt werden kann. Eine Verpflichtung zur Umsetzung hat der Gesetzgeber in Art. 44a BayBO bereits verankert. Der Kommune stehen diesbezüglich jedoch keine Weisungsbefugnisse gegenüber der Bevölkerung zu, sodass sie begleitend auch den Ausbau erneuerbarer Energien auf Freiflächen vorantreiben möchte. Um dabei den Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche zu sichern, wurde zum einen eine Rückbauverpflichtung mit Nachfolgenutzung festgesetzt und zum anderen geregelt, dass unter den Modulen ein Pflanzenbewuchs auszubilden ist. Dadurch kann sich der Boden regenerieren und steht nach erfolgtem Rückbau wieder für die Landwirtschaft zur Verfügung.

Unter Abwägung aller für- und widerstreitenden Belange und nachdem es sich bei 7.2 (Z) um eine „Soll“-Formulierung handelt, die einen gewissen Ermessensspielraum zugesteht, hat die Stadt somit für die gegenständliche Bauleitplanung der Versorgungssicherheit und dem Ausbau erneuerbarer Energien größeres Gewicht beigemessen. Es ist nicht die Intention, dabei die landwirtschaftliche Nutzung als grundsätzlich nachrangig darzustellen. Der Fokus liegt hier jedoch auf der Erfüllung der Maßgaben des Art. 2 BayKlimaG.

In der Gesamtschau wird daher die Planung als vereinbar mit dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet bewertet.

3 Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Mit den vorgesehenen Festsetzungen eines sonstigen Sondergebietes (SO), Zweckbestimmung „Solarpark“ kann der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren zu ändern.

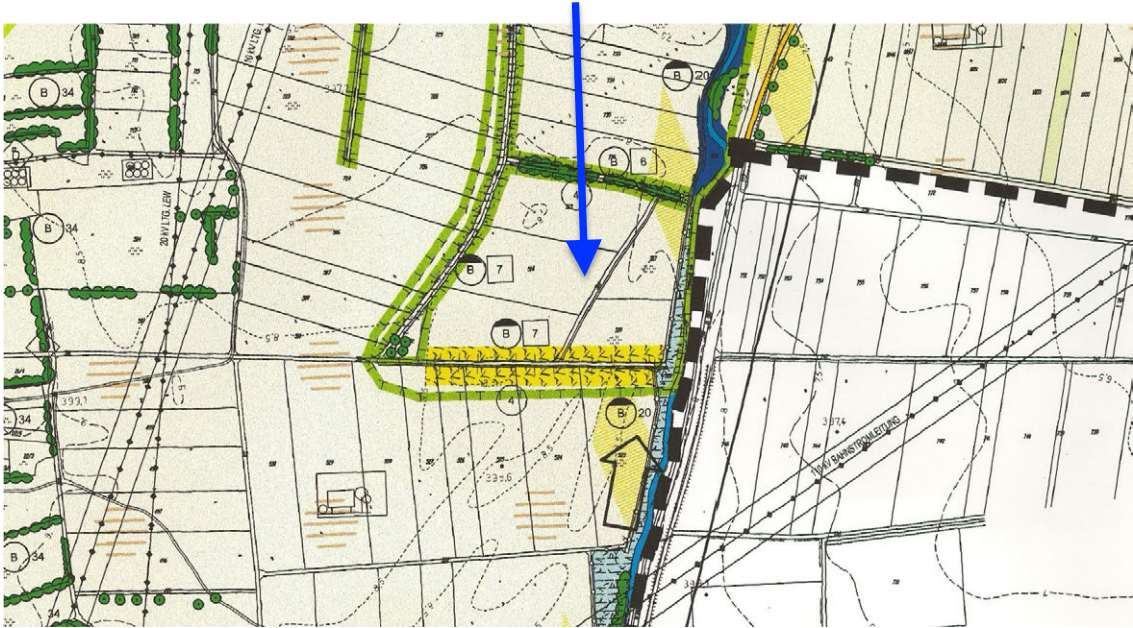


Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Maßstab 1:10.000

4 Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Grundlagen hierzu sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan erarbeitet.

B LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

1 Lage

Das Plangebiet liegt östlich von Feldheim.

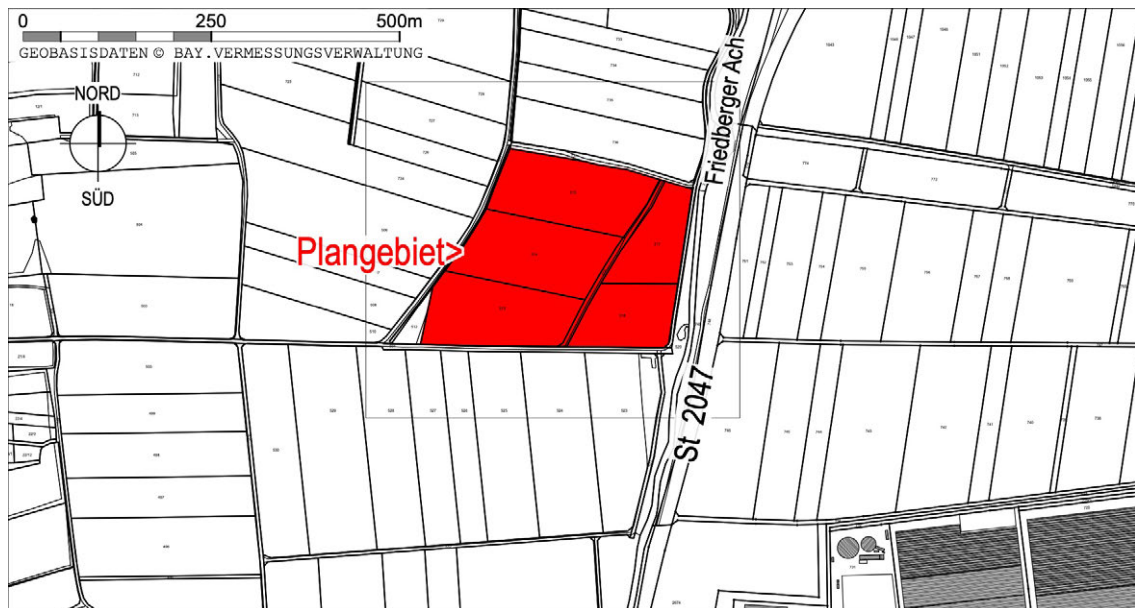


Abbildung 2: Übersichtslageplan, Maßstab 1:10.000, ALKIS, Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

Der Planbereich 1 wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nr. 737 (Gehölze)
- im Osten durch die Fl.-Nr. 519 (Wirtschaftsweg)
- im Süden durch die Fl.-Nr. 501 (Wirtschaftsweg)
- im Westen durch die Fl.-Nrn. 512 (Gehölze), 511 (Wirtschaftsweg und Gehölze)
jeweils Gemarkung Feldheim

2 Größe

Die Fläche des Geltungsbereichs (Planbereich 1) beträgt 71.167 m².

3 Beschaffenheit, Baugrund

Die Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt. In einem Teilbereich im Norden wird zudem Ackernutzung betrieben.

Für gefahrenverdächtige Altablagerungen liegen im Geltungsbereich keine Hinweise vor. Ob Baugrunduntersuchungen durchgeführt wurden, ist nicht bekannt.

C PLANUNGSKONZEPT

1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen werden entsprechend der Nutzung als sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung „Solarpark“ gem. § 11 BauNVO ausgewiesen.

Dies beinhaltet die Errichtung von Solarmodulen in aufgeständerter Form sowie die für den Betrieb notwendigen Technikgebäude.

Weiterhin sollen Anlagen zur Speicherung/Umwandlung von Energie ermöglicht werden, um bspw. flexibler auf den Verbrauch reagieren zu können.

2 Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO von 0,7 festgesetzt. Damit wird der Anteil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen (Module, Trafo etc.) überdeckt werden darf, auf das konkret für das Vorhaben benötigte Maß beschränkt.

Die Ausdehnung der Überbauung durch Solarmodule sowie die notwendigen baulichen Anlagen wird weiterhin durch die Festlegung einer Baugrenze sowie durch die textliche Festsetzung der maximal überbaubaren Fläche geregelt.

Die Festsetzung von maximalen Höhen ermöglicht einen guten Übergang zur freien Landschaft bzw. eine Einbindung in selbige.

3 Planstatistik

Nettobauland	66.586 qm	93,6%
Solarpark	66.586 qm	100,0%
Grünflächen	4.581 qm	6,4%
Grünfläche, privat	4.581 qm	100,0%
- davon Gehölzpflanzung	1.779 qm	
Gesamtfläche Planbereich 1	71.167 qm	100,0%

4 Bauweise, Geländegestaltung

Nebenanlagen dürfen nur errichtet werden, wenn sie der Zweckbestimmung des Plangebietes dienen, bspw. für die Unterbringung der Trafostation oder für Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie.

Für eine verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild werden für die Gebäude zulässige die Gesamthöhe, Dachformen und -neigungen etc. vorgeschrieben.

Die Solarmodule werden in Süd-ausgerichteter, aufgeständerter Form (Rammpfähle) errichtet. Die Vorderkante der Module liegt mind. 0,8 m über Gelände, um auf den mit Modulen überstellten Flächen eine Pflege in Form einer Mahd oder einer Beweidung mit Schafen zu ermöglichen.

Zur Vermeidung optischer Wirkungen sind Einfriedungen dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Stahlgitter u.ä.) bis zu einer Höhe von 2,5 m über Oberkante Gelände zulässig. Sie sind zudem mit Bodenabstand anzulegen, um einen Durchlass für Kleintiere zu gewähren. Sockel sind demzufolge unzulässig.

Werbeanlagen werden zur Vermeidung einer optischen Störwirkung ausgeschlossen.

D NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

1 Einleitung

In der Bauleitplanung wird die notwendige Eingriffsregelung angewendet, wenn aufgrund des Verfahrens nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Grundlage sind § 1a BauGB, Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung, sowie § 15 BNatSchG. Der Verursacher eines Eingriffs wird verpflichtet, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie Kompensation für eingetretene oder zu erwartende nachteilige Veränderungen von Natur und Landschaft zu leisten.

Zur Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das gegenständliche Vorhaben kommen die aktuellen **Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen vom 05.12.2024** (im Folgenden kurz „Hinweise“) zum Einsatz. Diese geben einen vom Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen¹ abweichenden Beurteilungsrahmen für PV-Freiflächenanlagen vor.

2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

2.1 Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen

2.1.1 Standortwahl

Die Standorteignung wurde anhand des EnergieAtlas Bayern überprüft. Im Ergebnis liegt das Vorhaben auf einer voraussichtlich bedingt geeigneten Fläche, die es besonders zu prüfen gilt. Grund dieser Einstufung ist laut Kriterienkatalog die Lage des Plangebietes in einer Hochwassergefahrenfläche HQextrem des Lechs (vgl. Kriterienkatalog² der Bayerischen Staatsregierung).

Nachdem die Module jedoch mittels Rammpfählen aufgeständert errichtet werden und einen Abstand von mind. 80 cm zwischen Modulunterkante und Boden aufweisen, kann etwaig auftretendes Hochwasser im Plangebiet unter Modulen jedoch weiterhin abfließen, nachdem die ermittelten Wassertiefen überwiegend zwischen 0,0 m und 0,5 m liegen. Eine Überplanung in diesem Bereich erscheint vertretbar.

2.1.2 Naturschutzfachliche Wertigkeit des Standorts

Gemäß den Hinweisen sollte eine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z.B. amtlich kartierte Biotope, Bodendenkmäler und Geotope, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) unterbleiben.

Derartige Gegebenheiten liegen am gegenständlichen Standort nicht vor bzw. wird nicht in derartige Bereiche eingegriffen.

2.1.3 Umgang mit Boden

Auf einen fachgerechten Umgang mit Grund und Boden wird in Kapitel D 2 der textlichen Festsetzungen hingewiesen.

2.1.4 Durchlässigkeit für Kleintiere

Eine Durchlässigkeit für Kleintiere ist unter Punkt C 3 der textlichen Festsetzungen vorgegeben.

¹ Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden

² EnergieAtlas Bayern: < https://www.energieatlas.bayern.de/sites/default/files/PVFFK_Kriterienkatalog-Datenuebersicht>

2.2 Vereinfachtes Verfahren ohne Ausgleich des Naturhaushaltes

2.2.1 Allgemeine Voraussetzungen und Vorgaben für das vereinfachte Verfahren

Der Ausgangszustand der Fläche ist gemäß Biotopwertliste der BayKompV überwiegend intensiv genutztes Grünland (G11 mit 3 Wertpunkten je m²) und in einem Teilbereich Acker (A11 mit 2 Wertpunkten je m²) und hält damit die Schwelle von 3 Wertpunkten je m² ein. Er hat darüber hinaus aufgrund der intensiven Nutzungsform und der damit einhergehenden Arten- und Strukturarmut für die Schutzgüter des Naturhaushalts insgesamt nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung.

Darüber hinaus ist festgesetzt, dass Ost-West-ausgerichtete Modulreihen mit satteldachförmiger Anordnung der Modultische und einer in Anspruch genommenen Grundfläche (Projektionsfläche) von mehr als 60 Prozent der Grundfläche des Gesamtvorhabens (Anlagenfläche) unzulässig sind.

Zudem erfolgt die Gründung der Modultische mittels Rammung der Unterkonstruktion in den Boden und somit bodenschonend.

Auch ein Abstand der Unterkante der Module von mind. 80 cm zum Boden ist festgesetzt, um eine Pflege der Zwischenbereiche entsprechend bewerkstelligen zu können.

2.2.2 Vereinfachtes Verfahren – Anwendungsfall 1 – weitere Voraussetzungen

Die Fläche des sonstigen Sondergebiets beträgt 66.586 m² und liegt damit unter der Schwelle von 25 ha.

Weiterhin wird der Anteil der Versiegelung auf der Anlagenfläche (beispielsweise durch Gebäude zur Netzverknüpfung, Energiespeicherung, befestigte Verkehrsflächen; Ramppfähle sind hiervon explizit ausgenommen) explizit durch eine textliche Festsetzung auf maximal 2,5 % begrenzt.

Zudem wird landschaftlichen Auswirkungen durch eine Eingrünung mit einer Hecke an jenen Stellen begegnet, denen keine abschirmenden Gehölzbestände vorgelagert sind.

2.3 Fazit

Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen/Vorgaben der Hinweise, sodass kein Ausgleichsbedarf besteht.

E ERSCHLIESSUNG

1 Erschließung (Zufahrt)

Das sonstige Sondergebiet wird über die vorhandenen Wirtschaftswege erschlossen. Eine verstärkte Andienung ist nur in der Bauphase nötig. In der Betriebsphase wird die Anlage nur für Wartungs- und Pflegearbeiten angefahren. Damit ist die Erschließung für die Anforderungen an die vorgesehene Nutzung ausreichend ausgelegt und kann als gesichert angesehen werden.

2 Ver- und Entsorgung

Ein Anschluss an das öffentliche Abwassernetz wird nicht beantragt/benötigt. Ebenso ist keine Müllabfuhr erforderlich, da kein Müll anfällt. Der erzeugte Strom wird in das lokale Stromnetz eingespeist. Die Details sind noch in Klärung.

Den Versorgungsträgern ist der Beginn der Bauarbeiten jeweils mindestens drei Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Versorgungsleitungen darf nicht beeinträchtigt werden.

F KOSTEN, FINANZIERUNG, DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Kommune, alle sich aus der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes ergebenden Kosten, insbesondere für die Erschließung sowie Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft und Aufwendungen zu übernehmen. Diese Verpflichtungen und weitere Vereinbarungen werden in einem Durchführungsvertrag festgehalten, der vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 13 "SOLARPARK BACHFELD"

GRÜNORDNUNGSPLAN BESTANDSÜBERSICHT

Maßstab im Original 1:1500
Stand 20.04.2026



 Geltungsbereich des
Bebauungsplanes

 Intensiv bewirtschaftete Äcker

 Intensivgrünland

DATENQUELLE / HERKUNFT:

Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (01/2026)
- Geobasisdaten, DOP20 (Abfrage 2024)

VERFASSER

JOOST

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

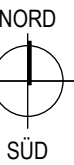
GODTS

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 13
"SOLARPARK BACHFELD"

GRÜNORDNUNGSPLAN
MASSNAHMEN

Maßstab im Original 1:1500
Stand 20.04.2026



DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (01/2026)

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

Vorhabenträger

Zur Schönhalde 10
89352 Ellzee



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 13 „SOLARPARK BACHFELD“

D) UMWELTBERICHT

Vorentwurf vom 09.02.2026

Entwurf vom 20.04.2026

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

A	EINLEITUNG	4
1	Kurzdarstellung – Beschreibung, Ziele und Inhalte	4
1.1	Lage und Abgrenzung	4
1.2	Beschreibung des Vorhabens	4
2	Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	5
2.1	Fachgesetze	5
2.2	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9)	5
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Donau-Ries (ABSP)	6
2.4	Flächennutzungsplan	6
3	Schutzgebiete und -ausweisungen	6
4	Naturräumliche Gegebenheiten	7
5	Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert.....	7
6	Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU	7
B	BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	8
1	Schutzgut Menschen	8
1.1	Basisszenario	8
1.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	8
1.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	8
1.4	Ergebnis	9
2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	9
2.1	Basisszenario	9
2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	9
2.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	9
2.4	Ergebnis	10
3	Schutzgut Fläche	10
3.1	Basisszenario	10
3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	10
3.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	11
3.4	Fazit.....	11
4	Schutzgut Boden.....	11
4.1	Basisszenario	11
4.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	12
4.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	12
4.4	Fazit.....	12
5	Schutzgut Wasser	12
5.1	Basisszenario	12
5.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	12
5.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	12
5.4	Fazit.....	13
6	Schutzgut Klima und Luft	13
6.1	Basisszenario	13
6.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	13
6.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	13
6.4	Fazit.....	13
7	Schutzgut Landschaft	14
7.1	Basisszenario	14
7.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	14
7.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	14
7.4	Fazit.....	14
8	Schutzgut Sach- und Kulturgüter	14
8.1	Basisszenario	14
8.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	14
8.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	14
8.4	Fazit.....	14

9	Wechselwirkungen.....	15
9.1	Basisszenario.....	15
9.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	15
9.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	15
9.4	Fazit.....	15
C	GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH	15
1	Vermeidung und Minderung.....	15
2	Ausgleich	15
D	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	16
E	AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM ÜBERWACHUNG	16
1	Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens	16
2	Maßnahmen zur Überwachung.....	16
F	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	17

A EINLEITUNG

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen zu ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

§ 2 Abs. 4 S. 2 BauGB ermächtigt die Gemeinde, Umfang und Detaillierungsgrad der für den jeweiligen Bauleitplan erforderlichen Ermittlungen festzulegen (Scoping). Bei der Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads sowie der Methode haben die gem. § 4a Abs. 1 BauGB zu beteiligenden Behörden die Gemeinde entsprechend zu unterrichten.

Insofern sind im laufenden Planungsprozess auch die Hinweise, Anregungen und Einwände der eingegangenen Stellungnahmen in die Ausarbeitung dieses Umweltberichts mit eingeflossen.

Den für die Praxistauglichkeit ausschlaggebenden Umfang der Ermittlung steuert § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB über die Kriterien Erheblichkeit, Voraussehbarkeit und Abwägungsbeachtlichkeit der Auswirkungen. Das Erheblichkeitskriterium in Abs. 4 S. 1 ist auf die spezifischen Voraussetzungen wie z.B. Art, Größe, Standard, Verkehrsaufkommen der durch den Plan eröffneten Nutzungen und die jeweiligen Auswirkungen auf die im Plangebiet vorhandenen Wertigkeiten und Vorbelastungen des Einzelfalls ausgerichtet. Die Gemeinde hat insoweit eine Einschätzungsprärogative, d.h. einen gewissen Spielraum bei der Bewertung von Auswirkungen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

1 Kurzdarstellung – Beschreibung, Ziele und Inhalte

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 „Solarpark Bachfeld“ wird Planungsrecht zur Errichtung eines Solarparks östlich von Feldheim geschaffen.

1.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet (Vorhabenstandort) liegt zwischen Feldheim und der Staatsstraße St2047 und umfasst eine Fläche von 71.167 m² auf einer intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche (Grünland und Acker). Der Untersuchungsraum der umweltbezogenen Untersuchungen wurde entsprechend den zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens abgegrenzt und umfasst das Planungsgebiet sowie die umliegenden Flächen.

1.2 Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger möchte auf dem Gelände einen Solarpark errichten. Dies beinhaltet Solarmodule, welche in aufgeständerter Form (Rammpfähle) errichtet werden.

Weiterhin werden dazugehörige Betriebsgebäude (z.B. für Trafostation oder Wechselrichter) und Gebäude für die Stromspeicherung/-umwandlung errichtet. Die erzeugte Energie soll dann an geeigneter Stelle in das lokale Stromnetz eingespeist werden.

2 Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

2.1 Fachgesetze

Die in Rechtsnormen (Gesetze, Verordnungen, Satzungen) festgelegten Ziele des Umweltschutzes werden auf der Ebene der Bauleitplanung beachtet.

Für die Umsetzung der allgemeinen Ziele des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB, wonach Bauleitpläne u.a. dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu erweitern, werden bei dieser Planung insbesondere folgende rechtlichen Regelungen beachtet:

- Berücksichtigung des Vermeidungs- und Ausgleichsgebotes voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes nach § 1a Abs. 3 BauGB
- Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG
- Nach § 1 Abs. 1 BBodSchG sind Einwirkungen auf die natürliche Funktion der Böden möglichst zu vermeiden. Nach § 7 obliegt dem Grundstückseigentümer die entsprechende Vorsorgepflicht, soweit dies auch im Hinblick auf den Zweck der Nutzung des Grundstückes verhältnismäßig ist. Nach § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Nach § 14 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes / Klimafolgeanpassung wird nach § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung getragen, da die Planung selbst durch die Schaffung der Voraussetzungen für den Ausbau erneuerbarer Energien einen Beitrag zum Klimaschutz leisten wird.
- Berücksichtigung von Bodendenkmalen, Denkmalbereichen und Baudenkmalern nach Art. 7 und 8 BayDSchG

2.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9)

Folgende zutreffenden, umweltrelevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) enthält das LEP:

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...]

- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien [...]

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur 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 dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. [...]

6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

Der Regionalplan der Region Augsburg enthält die folgenden umweltrelevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) für das Plangebiet:

B II Wirtschaft

7 Landwirtschaft

7.2 (Z) In den Teilräumen der Region mit vorwiegend günstigen Erzeugungsbedingungen, insbesondere im Ries [...] sollen die Voraussetzungen für eine konkurrenzfähige, standortgemäße und umweltgerechte Landbewirtschaftung gesichert werden.

B IV Technische Infrastruktur

2.4 Erneuerbare Energien

2.4.1 (Z) Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.

Die Prüfung der Vereinbarkeit der geplanten Nutzung mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung wurde in der Begründung des Bebauungsplanes ausführlich abgehandelt, sodass an dieser Stelle auf die Begründung verwiesen wird.

Im Kern ist zu sagen, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung nicht widerspricht bzw. dass diese Ziele der Raumordnung in der vorliegenden Planung hinreichend Berücksichtigung finden.

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Donau-Ries (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm¹ gibt für das Plangebiet Zielsetzungen oder Maßnahmen an:

- Vorrangige Revitalisierung ausgebauter, begradigter oder eingetiefter Flussabschnitte und der dazugehörigen Auen
- Erhalt und Verbesserung der Lebensqualität aller übrigen kartierten Altwasser, Teiche Weiher und Kleingewässer
- Erhalt bzw. Wiedereinführung extensiver Grünlandwirtschaft auf absoluten und bedingt ackerfähigen Grünlandstandorten und in den amtlich festgesetzten Überschwemmungsbereichen im Donau-/Lechtal
- Erhalt überregional bzw. bayernweit bedeutsamer großflächiger Offenlandschaften
- Schwerpunktgebiet des Naturschutzes Nr. 2c „Schönenfelder Moos“:
 - o Erhalt und Wiederausdehnung von Niedermoor- und Wiesenlebensgemeinschaften
- Erstellung und Umsetzung von Schutz-, Pflege und Entwicklungskonzepten für größere, z.T. komplexe Gebiete, hier Bereich II „Niedermoores und Riedlandschaften im Donautal“

2.4 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.²

3 Schutzgebiete und -ausweisungen

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete oder amtlich kartierte Biotop. Einige biotopkartierte Gehölzbestände (Nr. 7231-1131-001 „Gehölzbiotop, Hochstaudenfluren und Röhrichte westlich von Niederschönenfeld“ und Nr. 7231-1134-003 „Vegetation an der Friedberger Ach vom südlichen Kartenblatrand bis Niederschönenfeld“) grenzen zwar an den Geltungsbereich an, werden jedoch durch das Vorhaben nicht beansprucht.³ Zudem liegt östlich der St2047 das Vogelschutzgebiet „Donauauen zwischen Lechmündung und Ingolstadt“. Auch hier geschehen keine unmittelbaren Eingriffe durch das Vorhaben.

¹ Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern: Landkreisband Donau-Ries, Stand: 1995

² Gemeinde Niederschönenfeld (2001), Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Verfasser: Bürogemeinschaft für Ortsplanung und Stadtentwicklung, Augsburg sowie Walter Herb – Landschaftsarchitekt Dipl. Ing., Thierhaupten

³ Bayerische Staatsregierung: BayernAtlas, Zugriff am 02.02.2026

4 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Einheit 045 „Donauried“¹.

Der Naturraum wurde maßgeblich von der Dynamik und dem Wasserhaushalt der beiden großen Flüsse Donau und Lech geprägt.

Das Donautal kennzeichnen weitläufige Niedermoor- und Riedlandschaften, die sich jedoch durch systematische Entwässerungen und Nutzungsveränderungen heute als intensiv landwirtschaftlich genutzte Ebenen darstellen, in denen nicht einmal mehr Wiesenbrüter ausreichende Lebensraumbedingungen vorfinden.

5 Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert

Das Plangebiet liegt nach Seibert⁴ im Vegetationsgebiet 38 „Erlen-Eschen-Auwald (*Pruno-Fraxinetum*) mit Fichten-Erlen-Auwald (*Circaeo-Alnetum glutinosae*)“



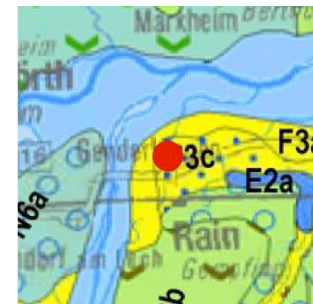
Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaften und ihrer Pionier- und Ersatzgesellschaften:

Fraxinus excelsior, Ainus glutinosa, Prunus padus, Ulmus laevis, U. minor, Quercus robur, Carpinus betulus, Ainus incana, Betula pendula, Salix alba, S. triandra, im Circaeo-Alnetum auch Picea abies

Cornus sanguinea, Euonymus europaeus, Corylus avellana, Viburnum opulus, Crataegus laevigata, C. monogyna, Rhamnus frangula, Sambucus nigra, Prunus spinosa, Lonicera xylosteum, Daphne mezereum, Ribes nigrum, R. rubrum, Rhamnus cathartica, Humulus lupulus

6 Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU

Das Plangebiet ist nach dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU)⁵ dem Vegetationsgebiet F3c „Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald; örtlich mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald oder Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwald“ zuzuordnen.



Verbreitung: Landesweit in breiteren, durch hoch anstehendes Grundwasser gekennzeichneten Flusstälern der kollinen bis submontanen Stufe; Darstellungsschwerpunkt in Südbayern

Kennzeichnung: Überwiegend Feuchtstandorte mit ausgeprägten Anteilen an nassen Feuchtestufen (Sumpfwald- und Bruchwälder). Fließgewässerbegleitende Vegetation ist wenig prägnant differenziert

Zusammensetzung: Flächig vorherrschend ist der Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald mit einem gewissen, nicht quantifizierbaren Anteil an Buchenwald der weniger feuchten Standorte (häufig Hexenkraut-Waldmeister- bzw. Eschen-Buchenwald). Kennzeichnender Komplexbestandteil ist der Traubenkirschen-Eschen-Sumpfwald, der in floristisch sehr ähnlicher Form auch fließgewässerbegleitend auftritt. Kleinflächige Vermoorungen (potentielle Standorte des Walzenseggen-Schwarzerlen-Bruchwaldes) treten immer wieder auf

Standorte: Wechselfeuchte bis feuchte Gleyböden und verwandte Ausbildungen; häufig Wechsel zu sehr feuchten bis nassen, meist mineralisch geprägten Standorten; örtlich auch Vermoorungen. Nährstoff- und Basenversorgung sind, in Abhängigkeit von den Gesteinen im Einzugsbereich, ausreichend bis sehr gut

⁴ SEIBERT, P.: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen, 1968

⁵ BAYERISCHES LANDESAMT F. UMWELT: Potentielle natürliche Vegetation Bayerns, 2009

B BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden wird das Basisszenario (derzeitiger Umweltzustand als Ausgangspunkt zur Beurteilung der Auswirkungen) sowie eine Prognose des Umweltzustandes bei einer Nichtdurchführung und einer Durchführung der Planung (soweit abschätzbar) beschrieben. Der Zeithorizont bezieht sich hierbei auf die voraussichtliche Dauer des Bestehens der geplanten Nutzung.

Als zusammenfassendes Fazit und zum leichteren Verständnis erfolgt abschließend zu jedem Schutzgut eine verbalargumentative Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen bei Durchführung der Planung in den Stufen gering/mittel/hoch bzw. mit sinngemäßen Begrifflichkeiten.

Es werden weiterhin die vorgesehenen Maßnahmen, die zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen notwendig sind, benannt und in die jeweiligen Prognosen bei der Durchführung der Planung berücksichtigt.

Soweit es für die jeweilige Art der Umweltauswirkung standardisierte Bewertungsverfahren gibt, wurden diese angewendet und in der nachstehenden Beurteilung mit einbezogen.

1 Schutzgut Menschen

1.1 Basisszenario

Der Standort des Vorhabens liegt östlich von Feldheim abgesetzt vom Siedlungszusammenhang. Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Grünland und Acker genutzt. Die umliegenden Flächen werden ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet weist aufgrund seiner intensiven Nutzung keine Funktion bzgl. der Naherholung auf.

Ausgewiesene Wander- oder Radwege bestehen nicht im Plangebiet. Östlich begleitend zur St2047 gibt es jedoch einen ausgewiesenen Radweg des Landkreises, welcher durch die Friedberger Ach und ihre begleitenden Gehölze vom Plangebiet getrennt wird.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Erhalt gesunder und ungestörter Wohn- und Arbeitsverhältnisse für den Menschen sowie die Erhaltung von Flächen für die Naherholung herangezogen.

1.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

1.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Dem geplanten Solarpark sind keine nennenswerten Emissionen zuzusprechen. Bauzeitlich können Lärm- und Staubimmissionen auftreten. Aufgrund der Kürze der Bauzeit ist dies jedoch vertretbar.

An den Modulen kann es je nach Stand der Sonne bei einstrahlendem Sonnenlicht zu Spiegelungen/Blendwirkungen kommen. Zur Beurteilung sind die LAI Hinweise „Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ (Stand 13.09.2013) heranzuziehen. Demnach sind hinsichtlich einer möglichen Blendung Immissionsorte kritisch, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können. Immissionsorte die vorwiegend südlich einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrechte Anordnung) berücksichtigt werden. Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist unproblematisch. Innerhalb des 100m-Umkreises zur Anlage verläuft im Osten –und damit im für die Beurteilung maßgeblichen Bereich– die St2047. Im Hinblick auf die anzulegende, abschirmende Eingrünung, die bestehenden Gehölze im Straßenumfeld und die Verwendung blendungsarmer Module ist jedoch nicht davon auszugehen, dass hier nachteilige Auswirkungen entstehen.

Unvorhersehbare Naturkatastrophen und dadurch bedingte Schäden durch die Anlage für die menschliche Gesundheit sowie die Umwelt können nie gänzlich ausgeschlossen werden. Z.B. besteht durch das Vorhaben ein denkbares, wenn auch sehr geringes Risiko durch Entzündung von Anlageteilen durch Überspannungs- bzw. Kurzschlusschäden. Um Risiken bezüglich einer möglichen Brandgefahr zu minimieren, werden die geltenden gesetzlichen Bestimmungen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und der örtlichen Feuerwehr bei der weiteren Projektplanung durch den Vorhabenträger berücksichtigt.

Der Solarpark stellt eine bauliche Anlage dar, die sich auf den Naturgenuss der Menschen in der freien Landschaft auswirkt. Um die wesensfremde Wirkung der Anlage zu minimieren und somit weiterhin den Menschen eine Erholungsqualität zu gewährleisten, wird die Anlage in den Randbereichen eingegrünt mit heimischen Gehölzen. Dies reduziert mit zunehmender Größe der Gehölze die optische Wirkung und trägt zudem zu einer Strukturierung der Landschaft bei.

1.4 Ergebnis

Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

2.1 Basisszenario

Der Geltungsbereich umfasst eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünland- und Ackerflächen. Aufgrund der umliegenden, überwiegend offenen Kulturlandschaft und der Gehölzstrukturen im Umfeld ist anzunehmen, dass das Plangebiet und seine Umgebung als Lebensraum für verschiedene ökologische Gilden der Vögel als Lebensraum von Bedeutung sind. Im Rahmen des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für einen Solarpark bei Feldheim, Stand 08/2025 ergänzt 01/2026, Verfasser: Bachmann Artenschutz GmbH, Ansbach wurde daher in Kombination mit einer Kartierung die Betroffenheit von Arten (insb. Vögel und Reptilien) untersucht.

Es zeigt sich, dass insb. Gehölzbrüter wie die Goldammer oder der Dorngrasmücke in den Gehölzen im Umfeld zum Plangebiet vertreten sind. Auch die Feldlerche wurde mit einem Revier im Plangebiet festgestellt.

Für weitere planungsrelevante Arten (Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Libellen usw.) ist hingegen nur ein geringes Lebensraumpotenzial anzunehmen.

Nähere Ausführungen können dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen werden.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Schutz der Lebensräume und Artvorkommen wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere sowie die Erhaltung der Funktions- und Wechselbeziehungen zwischen Lebensräumen und Populationen (Biotopvernetzung) herangezogen.

2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

2.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch das Vorhaben wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 7,1 ha überplant, wobei die Eingriffsschwere aufgrund der Aufständigung der Module gering ist.

Entsprechend den Kartierungsergebnissen gehen durch das Vorhaben für Offenlandarten geeignete/genutzte Lebensraumstrukturen verloren, da im Bereich der geplanten Anlage ein Revier der Feldlerche festgestellt wurde, welches nun durch den direkten Flächenverlust betroffen ist. Um die Beeinträchtigung des Reviers auszugleichen, werden geeignete Ausweich-Lebensräume im räumlich-funktionalen Zusammenhang bereitgestellt (CEF-Maßnahme). Sowohl die bereitzustellende Fläche als auch die umzusetzende Maßnahme wurden bereits vom Vorhabenträger einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Es handelt sich dabei um die Anlage von Extensivgrünland auf einer bislang als Intensivgrünland genutzten Fläche auf den Fl.-Nrn. 1194 (TF) und 1195 Gemarkung Gempfung, Stadt Rain.

Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsabschätzung wurde zudem untersucht, ob die Erhaltungsziele des östlich gelegenen Vogelschutzgebietes durch die Planung beeinträchtigt werden können. Im Ergebnis ist die Planung jedoch verträglich mit dem Schutzzweck bzw. den Erhaltungszielen des Schutzgebietes.

Nachdem die Anlage –dort, wo nicht bereits von Gehölzen umgeben– eingegrünt wird, ist die weitere Störwirkung insgesamt jedoch nicht als über die Maßen hoch zu bewerten. Aufgrund der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungsflächen ist davon auszugehen, dass diese Freibereiche abseits von Wegen und Vertikalkulissen weiterhin ungehindert besiedelt werden können.

Durch die Aufständigung der Module und die begrenzte Bauzeit, kann davon ausgegangen werden, dass Lebensräume insgesamt nicht nachhaltig beeinträchtigt werden. Zwar ist bei einer GRZ von 0,7 eine entsprechend hohe Überschirmung durch die Module möglich, nachdem jedoch Ost-West-ausgerichtete, satteldachförmige Modulanordnungen ausgeschlossen sind, die eine weit größere Verschattung der Bereiche unter den Modulen mit sich bringen, kann davon ausgegangen werden, dass sich dennoch ein entsprechend heterogener Bewuchs unter den Modulreihen einstellt, da aufgrund der Süd-ausgerichteten Reihen weiterhin ausreichend Licht und Niederschlagswasser in diese Bereiche gelangt.

Auch ist aufgrund des festgelegten Bodenabstands der Einfriedung und der Module weiterhin eine Passierbarkeit des Plangebietes für Kleintiere gegeben.

Bei Realisierung der Anlage wird diese mit ergänzenden Gehölzpflanzungen eingegrünt, was zusätzlich Struktureichtum und neue Lebensräume und einen Biotopverbund schafft.

Ein Erfordernis zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen besteht unter Anwendung der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen vom 05.12.2024 nicht.

2.4 Ergebnis

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind unter Berücksichtigung der CEF-Maßnahmen Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

3 Schutzgut Fläche

3.1 Basisszenario

Mit der Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Jahr 2017 wurde das Schutzgut Fläche eingeführt. Dabei geht es im Wesentlichen um die Intensität und die Art der Flächeninanspruchnahme eines Vorhabens bzw. von Plänen, die dies wie der Bebauungsplan durch bestimmte Festsetzungen ermöglichen. Damit wird ein besonderes Merkmal auf die Tatsache gelenkt, dass die mögliche Nutzungen von Flächen nicht beliebig fortgeführt werden können und Fläche somit endlich ist.

Ausgangsnutzung

Das Plangebiet stellt einen überwiegend intensiv als Grünland und Acker genutzten Bereich dar. Dies gilt ebenso für den Bereich der CEF-Maßnahme. Die als Acker genutzten Bereiche nehmen dabei die grundlegend wertgebende Funktion der Nahrungsmittelerzeugung wahr.

Das Grünland nimmt zwar keine direkte, grundlegend wertgebende Funktion der Nahrungsmittelerzeugung wahr, jedoch ist davon auszugehen, dass der Grasschnitt als Futtermittel für die landwirtschaftliche Tierhaltung dient.

Die vorhandenen Nutzungen zeigen deutlich den Grad des menschlichen Einflusses.

Flächenangaben

Der Vorhabenstandort (Planbereich 1) hat eine Größe von 71.167 m² und erstreckt sich auf Grünland- und Ackerflächen.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Verringerung der Flächeninanspruchnahme und die Steigerung der Flächeneffizienz herangezogen.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

3.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Nutzungsänderung

Durch die hinzukommende Modulbelegung verändert sich die bisherige Flächenqualität. So verlieren die bisherigen Ackerflächen für die Dauer des Bestehens des Solarparks die Funktion zur Nahrungsmittelerzeugung bzw. das Grünland die Funktion der Futtermittelerzeugung. Letzteres wäre durch den sich einstellenden Bewuchs unter den Modulen jedoch weiterhin, wenn auch eingeschränkt möglich.

Die Flächen scheiden voraussichtlich mittel- bis langfristig für eine weitere landwirtschaftliche Nutzung aus. Dies wiederum kommt jedoch der Energie- und Versorgungssicherheit der Bevölkerung sowie der Förderung einer klimaneutralen Energieerzeugung bzw. der Reduzierung von CO₂-Emissionen zugute. Die Art der qualitativen Wertigkeit verschiebt sich somit.

Auch für die CEF-Maßnahmen werden im Planbereich 2 bisher als Intensivgrünland genutzte Flächen zu Gunsten der Bereitstellung von Ersatzlebensräumen der Offenlandart Feldlerche in Extensivgrünland umgewandelt. Damit verbleibt die Fläche weiterhin in der Grünlandnutzung, wengleich Auflagen in der Bewirtschaftung aufgrund der Festsetzung als CEF-Maßnahme einzuhalten sind.

Neuinanspruchnahme

Bei einer Realisierung des Solarparks kommt es zu einer vollständigen Neuinanspruchnahme der bisherigen Landwirtschaftsflächen. Bauliche Eingriffe geschehen dabei trotz der großen Sondergebietsfläche aufgrund der aufgeständerten Unterkonstruktion jedoch nur sehr punktuell. Auch die weiteren baulichen Flächeninanspruchnahmen (z.B. durch Betriebsgebäude) sind flächig durch entsprechende Festsetzungen begrenzt und nehmen daher auf der Gesamtfläche des Geltungsbereichs nur einen untergeordneten Anteil ein. In den Randbereichen kommt es zu einer Neuinanspruchnahme durch die anzulegende Eingrünung für die landschaftliche Einbindung.

Dauerhaftigkeit

Sämtliche Flächeninanspruchnahmen sind auf einen mittel- bis langfristigen Betrachtungshorizont ausgelegt.

3.4 Fazit

Aufgrund der Dauerhaftigkeit der Nutzungsänderung unter Berücksichtigung der Flächengröße sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

4 Schutzgut Boden

4.1 Basisszenario

Das Plangebiet wird als Acker und Grünland intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Daher ist davon auszugehen, dass im Bereich der Ackernutzung die natürlich gewachsenen Bodenprofile durch häufige, intensive Bearbeitungsgänge gestört sind und es zu regelmäßigen Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträgen kommt. Die Lebensraumfunktion der Böden ist von untergeordneter Bedeutung. Auch die Filter- und Pufferfunktion der vorhandenen Böden ist durch intensive Nutzung beeinträchtigt.

Im Bereich des Grünlandes kann angenommen werden, dass die Bodenprofile –anders als bei intensiver Ackernutzung– weitgehend intakt sind, da eine Bearbeitung mit schwerem Gerät sowie Eingriffe in das Bodenprofil ausbleiben. Es ist daher davon auszugehen, dass die Lebensraumfunktion der Böden nicht beeinträchtigt ist und sie eine Filter- und Pufferfunktion in ausreichendem Maß gewährleisten können. Allerdings ist auch hier aufgrund der intensiven Ausprägung von regelmäßigen Düngeinträgen auszugehen, die zu einem erhöhten Nährstoffgehalt und damit eutrophen Standortverhältnissen führen.

Die Böden weisen im westlichen Plangebiet eine hohe Ertragsfähigkeit und im östlichen Plangebiet nur eine mittlere Ertragsfähigkeit auf.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit werden die natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage, Bestandteil des Naturhaushalts, Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion, Produktionsfaktor) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte herangezogen.

4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

4.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch das Vorhaben werden Böden aufgrund der Art der Unterkonstruktion in nicht erheblichem Umfang in Anspruch und nur punktuell genommen (Aufständigung). Nur im Bereich der Betriebsgebäude (Trafo, Speicher o.ä.) kommt es zu flächigen Eingriffen, die jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes und der Begrenzung des zulässigen Flächenanteils als vernachlässigbar eingestuft werden können.

Der Boden wird für die Dauer des Bestehens der Anlage der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. In der Gesamtheit entsteht jedoch kein irreversibler Verlust der Fläche (Rückbauverpflichtung mit Nachfolgenutzung).

Die Aufgabe dieser intensiven Nutzung trägt dazu bei, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, in dem sich der Boden regenerieren kann und sich im Vergleich zur vorher artenarmen Ausprägung der Fläche ein heterogener Bewuchs einstellt. Dies wiederum trägt zu einer Erhöhung des Artenreichtums und zu einer Biotopvernetzung bei und schafft verbesserte Lebensraumbedingungen für die Tier- und Pflanzenwelt.

Nach Rückbau der Anlage kann die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

4.4 Fazit

Für das Schutzgut Boden sind aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

5 Schutzgut Wasser

5.1 Basisszenario

Im Plangebiet befinden sich weder Oberflächengewässer noch Wasserschutzgebiete. Direkt östlich fließt jedoch die Friedberger Ach. Amtlich festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete hierfür sind jedoch nicht bekannt.

Aufgrund der Nähe des Lechs befindet sich das Plangebiet vollflächig innerhalb dessen Hochwassergefahrenfläche HQextrem mit Wassertiefen von überwiegend 0,0 m bis 0,5 m. Das Wasserrückhaltevermögen der Böden bei Starkniederschlägen ist laut BayernAtlas sehr hoch.

Aufgrund der unversiegelten Freiflächen ist davon auszugehen, dass der Wasserhaushalt (Versickerung, Grundwasserneubildung) im Plangebiet weitgehend intakt ist, wenngleich Nährstoffeinträge infolge von Düngevorgängen anzunehmen sind.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Erhalt des mengenmäßigen und chemischen Zustandes des Grundwassers bzw. die Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen durch Stoffimmissionen herangezogen.

5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

5.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Aufgrund der geringen Versiegelung von Flächen und der weiterhin versickerungsfähigen Bereiche zwischen und unter den Modulen tritt keine erhebliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch z.B. verminderte Versickerung von Niederschlagswasser auf. Anfallendes Niederschlagswasser kann an den Modulen abfließen und weiterhin in den Boden gelangen, wo es sich durch Kapillarwirkung horizontal und vertikal verteilt.

Da die Fläche des Solarparks künftig begrünt wird, ist zu erwarten, dass eine Düngung im Vergleich zur vorherigen Ackernutzung unterbleibt. Dies hilft, Nährstoffeinträge in den Wasserkreislauf zu reduzieren.

Im Falle von Starkregen ist der sich einstellende Bewuchs zudem geeignet, erhöhte Niederschlagsmengen in gewissem Umfang zurückzuhalten/aufzunehmen. Aufgrund der aufgeständerten Bauweise der Module kann zudem etwaig wild abfließendes Wasser oder im Falle eines HQextrem-Ereignisses anstehendes Wasser weiterhin unter den Modulen abfließen. Aufgrund der geringen Wassertiefen bei einem HQextrem besteht zudem die Möglichkeit an den Betriebsgebäuden entsprechende architektonische Vorkehrungen gegen Hochwasserschäden zu treffen (z.B. entsprechende Höhenlage).

5.4 Fazit

Für das Schutzgut Wasser sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

6 Schutzgut Klima und Luft

6.1 Basisszenario

In klaren, windschwachen Nächten kühlen sich aufgrund der langwelligen Ausstrahlung die Erdoberfläche und die darüber liegenden Luftschichten ab. Die Menge der erzeugten Kaltluft hängt in großem Maße auch von dem Bewuchs bzw. der Bebauung der Erdoberfläche ab. So haben Freiflächen (Wiesen- und Ackergelände) die höchsten Kaltluftproduktionsraten, Wälder sind schlechte Kaltluftproduzenten. Vielmehr wird ihnen eine Frischluft produzierende Funktion zugesprochen. Bebauten Flächen wird keine Kaltluftproduktion zugeordnet. Sie sind als sogenannte Wärmeinsel einzustufen.⁶

Das Plangebiet ist eine landwirtschaftliche Fläche und somit ein Kaltluftproduzent. Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen tragen ebenso zum Luftaustausch zwischen den Siedlungsbereichen bei.

Verlässliche Aussagen zur bestehenden Luftqualität im Plangebiet können nicht gemacht werden, da keine Luftmessstationen des Bay. Landesamtes für Umwelt in und um Niederschönenfeld vorhanden sind oder sich in einem räumlichen Bezug befinden, der die Werte als übertragbar auf das Plangebiet verwenden ließe. Die nächstgelegenen Stationen befinden sich in Augsburg, Ingolstadt und Oettingen i. Bay.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Entstehung von Kalt- und Frischluft sowie die Luftreinheit herangezogen.

6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

6.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Ein Kaltluftabfluss würde nur durch die Errichtung von Barrieren behindert werden. Da die Module jedoch aufgeständert werden, ist keine Behinderung des Kaltluftabflusses zu erwarten. Durch die Überschildung von Teilflächen ergibt sich vielmehr eine Differenzierung beschatteter und besonnener Flächen.

Die Luftschicht über den Modulen wird voraussichtlich stärker als zuvor erwärmt, was sich auf die kleinklimatische Situation auswirken kann.

Die Kapazität der Module als Wärmespeicher ist allerdings gering, sodass sie sich ausbleibender Sonneneinstrahlung schnell wieder abkühlen. Die nächtliche Kaltluftproduktionsleistung der Fläche verringert sich somit durch die Überschildung mit Photovoltaikmodulen nur geringfügig.

Die Erzeugung von Solarenergie verringert grundsätzlich den Bedarf an fossilen Energieträgern und trägt somit langfristig zu einer Verringerung von CO₂-Emissionen und zum Klimaschutz bei.

Es sind temporäre Belastungen durch Luftschadstoffe infolge des Kfz-Verkehrs während des Baubetriebs zu erwarten. Das Ausmaß ist hierbei jedoch aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Bauausführung höchstens gering und als für die örtliche Luftqualität unbedeutend einzustufen.

6.4 Fazit

Für das Schutzgut Klima und Luft sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

⁶ GERTH, W.-P. (1986): Berichte des Deutschen Wetterdienstes Nr. 171. Klimatische Wechselwirkungen in der Raumplanung bei der Nutzungsänderung. Offenbach am Main.

7 Schutzgut Landschaft

7.1 Basisszenario

Das Landschaftsbild um das Plangebiet ist überwiegend geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen und einem weitgehend ebenen Gelände. Vereinzelt entlang der Verkehrswege befinden sich strukturegebende Gehölze. Darüber hinaus ist die freie Feldflur jedoch weitgehend ausgeräumt.

Unweit des Vorhabens im Südosten befinden sich eine Biogasanlage sowie die Gärtneisiedlung Rain, die mit ihrer großflächigen Bebauung das Landschaftsbild ebenfalls bereits nachhaltig prägen.

Insgesamt ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine anthropogene⁷ Vorprägung im Bereich des Vorhabens gegeben.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft herangezogen.

7.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

7.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch den geplanten Solarpark ergeben sich optische Wirkungen in der freien Landschaft. Daher wird das Gelände in den Randbereichen eingegrünt, soweit nicht bereits Gehölze vorgelagert sind. Damit eine optische Wirkung zwar nicht in Gänze vermieden werden, jedoch sorgt die Eingrünung bei entsprechendem Anwuchs in Verbindung mit den umliegenden Strukturen dafür, dass sich die Anlage verträglich in die Landschaft einfügt und nicht unmittelbar wahrgenommen wird. Somit wird davon ausgegangen, dass die Planung bei ordnungsgemäßer Umsetzung der Eingrünung nicht erheblich auf das Landschaftsbild wirkt und auch die Belange des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes ausreichend beachtet und gewahrt sind.

7.4 Fazit

Für das Schutzgut Landschaft sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

8 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

8.1 Basisszenario

Im Geltungsbereich oder dessen näheren Umfeld sind keine Bodendenkmale bekannt.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Erhalt der Denkmalsubstanz bzw. einzelner Funde als geschichtliches Zeugnis herangezogen.

8.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Mit einem Antreffen kulturhistorisch bedeutsamer Objekte ist während des Baubetriebs nicht zu rechnen. Sollte es wider Erwarten bei Bautätigkeiten zu Bodenfunden kommen, greift Art. 8 BayDSchG entsprechend (siehe auch Dokument „Textliche Festsetzungen, Kapitel D, Punkt „Denkmalschutz“).

8.4 Fazit

Für das Schutzgut Sach- und Kulturgüter sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, wenn die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes beachtet werden.

⁷ durch den Menschen beeinflusst, verursacht

9 Wechselwirkungen

9.1 Basisszenario

Wechselwirkungen zwischen und innerhalb der Schutzgüter, die bereits vor der Realisierung des Vorhabens bestehen, prägen neben den vorhandenen Vorbelastungen den Ist-Zustand der Umwelt und sind dementsprechend im Rahmen der schutzgutbezogenen Darstellungen mit erfasst. So beeinflussen sich z.B. Klima und Vegetationsbedeckung gegenseitig, ebenso wie Wasserhaushalt und Vegetation oder Boden und Bewuchs. Die Pflanzendecke und der Wasserhaushalt wiederum stellen Existenzgrundlagen für die Tierwelt dar.

9.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

9.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Auch durch die Auswirkungen des Vorhabens ergeben sich Wechselwirkungen, die im Rahmen der schutzgutbezogenen Betrachtung erfasst wurden. Es ergeben sich Wechselwirkungen durch die Überbauung bzw. die Flächenversiegelung, die kleinräumig in den betroffenen Bereichen das Bodengefüge verändert. Dies wirkt sich wiederum auf die Vegetationszusammensetzung aus.

Die Aufgabe der bisherigen Acker- und Grünlandnutzung wirkt sich wiederum auf das Schutzgut Boden aus, da Bearbeitungsgänge und Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträge ausbleiben. Dies wiederum trägt zu einer Erhöhung des Artenreichtums bei und schafft verbesserte Lebensraumbedingungen für die Tier- und Pflanzenwelt und trägt zu einer Biotopvernetzung bei.

9.4 Fazit

Aufgrund der untergeordneten Bedeutung des Plangebietes und der nur geringen Eingriffsschwere sind die Wechselwirkungen nur von geringer Erheblichkeit.

C GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

1 Vermeidung und Minderung

- Die Eingrünung der Anlage vermindert die Sichtwirkung.
- Durch den Betrieb des Solarparks kommt es zu einer Einsparung von CO₂ gegenüber der Nutzung fossiler Energien.
- Zwischenbereiche bleiben begrünt bzw. werden eingesät
- Unverschmutztes Wasser kann auf den weiterhin unbefestigten Flächen breitflächig versickern
- Bereitstellung von Ersatzlebensräumen für die vom Vorhaben betroffene Feldlerche sowie Vorgaben zur zeitlichen Terminierung der Bauarbeiten und aktiven Vergrämung zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte

2 Ausgleich

Ein Erfordernis zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen besteht unter Anwendung der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen vom 05.12.2024 nicht.

D ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Dem gegenständlichen Bebauungsplan liegt ein konkretes Vorhaben zu Grunde, dass sich insbesondere nach der örtlichen Flächenverfügbarkeit des Vorhabenträgers richtet. Insofern bestehen keine Planungsalternativen.

So bestanden vielmehr Überlegungen zur optimalen Aufteilung und Eingrünung des Gebietes.

Die Standortbeurteilung erfolgte unter Berücksichtigung der Flächenkulisse des EnergieAtlas Bayern, nach dem sich das Plangebiet in einem voraussichtlich bedingt geeigneten Bereich befindet (letzteres vorwiegend aufgrund des HQextrem des Lechs).

Gemäß Kriterienkatalog⁸ der Bayerischen Staatsregierung hierzu bestehen jedoch keine zwingenden Ausschlusskriterien im Geltungsbereich, die der Errichtung eines Solarparks entgegenstehen würden.

Weiterhin in die Abwägung des Für und Wider der Planung mit eingeflossen sind die „Hinweise Standorteignung“ vom 12.03.2024 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Dabei handelt es sich jedoch lediglich um Hinweise und Empfehlungen und nicht um rechtlich bindende Vorgaben, sodass diese vielmehr als Hilfestellung bei der Abwägung der verschiedenen Belange verstanden werden kann.

Unter Berücksichtigung des § 2 EEG, nach dem die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbare-Energien-Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen, hat sich der Gemeinderat hierbei unter Ausübung seiner Planungshoheit dazu entschieden, am vorliegenden Standort der Ausweisung von Baurecht für den beabsichtigten Solarpark den Vorrang zu geben.

Ferner befindet sich das Plangebiet in einem nach § 3 Nr. 7 b) EEG23 benachteiligtem Gebiet.

E AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM ÜBERWACHUNG

1 Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens

Die Umweltverträglichkeit des Vorhabens ist unter Berücksichtigung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird zum einen dadurch Rechnung getragen, dass für das Vorhaben Flächen ausgewählt wurden, deren Inanspruchnahme aus Sicht der meisten Schutzgüter nur Beeinträchtigungen von überwiegend geringer Erheblichkeit verursachen. Zum anderen wurden im Rahmen der Planung Möglichkeiten zur Verminderung der Beeinträchtigungen so weit wie möglich berücksichtigt. So sind die Schutzgüter der Umwelt nur in geringem Umfang vom Vorhaben betroffen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand verbleiben nach Realisierung des Vorhabens keine Risiken für die Umwelt, die nicht abgrenzbar und beherrschbar sind.

2 Maßnahmen zur Überwachung

Nach Bau und Fertigstellung des Solarparks beginnt die Betriebsphase. Dabei hat der Vorhabenträger die Verpflichtung, die für den Betrieb geltenden Anforderungen einzuhalten.

Ergänzend sind zur Vermeidung von Umweltauswirkungen folgende zusätzliche Aspekte zu beachten:

- Jährliche Kontrolle sowie Pflege und Unterhaltung der CEF-Maßnahmen: Sollte sich zeigen, dass die vorgesehenen CEF-Maßnahmen nicht oder nicht vollständig realisiert werden können, so sind in entsprechendem Umfang andere Maßnahmen umzusetzen, um den artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich zu erreichen. Dies ist einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

⁸ EnergieAtlas Bayern: <https://www.energieatlas.bayern.de/sites/default/files/PVFFK_Kriterienkatalog-Dateneubersicht>

F ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der Geltungsbereich befindet sich östlich von Feldheim. Er wird intensiv landwirtschaftlich als Grünland und Acker genutzt. Auch die umliegenden Flächen unterliegen einer intensiven Grünland- oder Ackernutzung. Im Plangebiet bestehen keine Schutzgebiete oder Schutzausweisungen. Angrenzend befinden sich jedoch amtlich kartierte Biotope, in die jedoch nicht eingegriffen wird. Unweit östlich liegt zudem ein Vogelschutzgebiet.

Der Bereich ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Es wird im Planbereich 1 eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 71.167 m² überplant. Die Eingriffsschwere ist jedoch insgesamt von nur geringer Erheblichkeit, da die Solarmodule aufgeständert und die Zwischenbereiche begrünt werden und somit unversiegelt und versickerungsfähig bleiben.

Im Rahmen des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung durch das Büro Bachmann Artenschutz GmbH, Inh. Markus Bachmann konnte die Betroffenheit eines Feldlerchen-Reviere ermittelt werden. Es wird daher eine geeignete CEF-Maßnahme festgesetzt, die den Lebensraumverlust im räumlich-funktionalen Zusammenhang ausgleicht.

Ein Ausgleichserfordernis besteht unter Zugrundelegung der Hinweise der aktuellen Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen vom 05.12.2024 nicht.

So sind derzeit keine Risiken für die Umwelt erkennbar, die nicht abgrenzbar und beherrschbar sind.