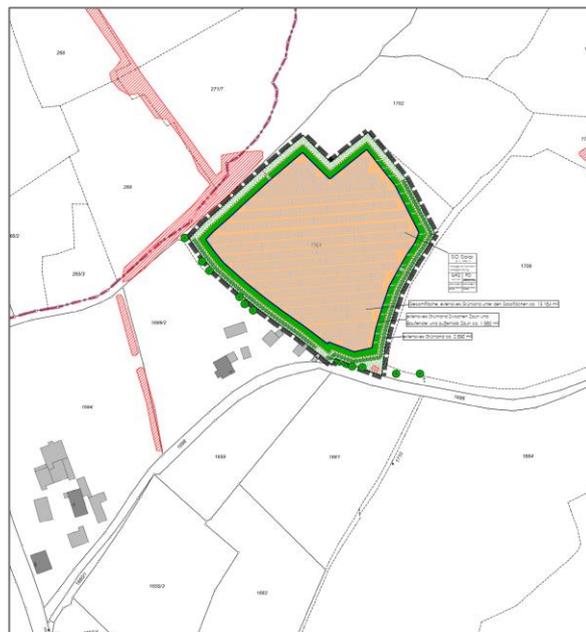


Marktgemeinde Schwarzach



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Allersdorf“



Landkreis Straubing-Bogen

Regierungsbezirk Niederbayern

Stand der Planung:

Vorentwurf in der Fassung vom 03.06.2023

Marktgemeinde Schwarzach
Marktplatz 1
94374 Schwarzach
Tel.: +499962 9402-0
www.schwarzach.de

03.06.2023

Inhaltsverzeichnis

A.	<i>Satzung</i>	3
B.	<i>Begründung</i>	8
I.	<i>Erläuterung_ Anlass der Planung, Zielsetzung</i>	8
II.	<i>Umweltbericht</i>	12
C.	<i>Verfahrensvermerke</i>	31
D.	<i>Anlagen</i>	32

A. Satzung

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), hat die Marktgemeinde Schwarzach folgende Satzung beschlossen:

Bebauungsplan „SO Solarpark Allersdorf“

§ 1 Geltungsbereich

Das Grundstück Flurnummer 1701 (T) der Gemarkung Schwarzach bildet den Geltungsbereich dieser Satzung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1.000 (Anlage 01) vom 03.06.2023. Der Lageplan mit seinen planlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 30 Abs. 1 BauGB.
 - (2) Der Geltungsbereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Solarenergie" nach § 11 BauNVO ausgewiesen.
- (1) Folgende Anlagen sind zulässig:
 - Solarmodule
 - Trafo-/Wechselrichtergebäude
 - Einzäunung

§ 3 Textliche Festsetzungen

1 Gestaltung der baulichen Anlagen:

(Festsetzungen gemäß § 9, Abs. 4 BauGB und Art. 81 BayBO)

1.1 Gestaltung der baulichen Anlage:

- a) Gestaltung des Trafogebäudes:
 - Das Gebäude darf innerhalb oder außerhalb des Baufensters, dann in der extensiven Grünfläche zwischen Baufenster und Einzäunung bis zu einer Grundfläche von max. 10 m² errichtet werden
 - Das Gebäude ist vorzugsweise mit einem Flachdach als Gründach auszuführen.
 - Die Außenwände des Gebäudes sind als verputzte Wände mit gedeckten Farben herzustellen, oder als unbehandelte, naturfarbene Holzfassade.
- b) Aufständigung der Solar-Freianlage:
 - Aufständigungen von Solartischen sind aus Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Rammfundamenten zu erfolgen.
 - Eine Beleuchtung der Anlagen ist verboten

c) Lichtimmissionen:

- PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. Bei der Bauausführung der Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keiner Blendwirkung auf Verkehrswege kommt.

1.2 Werbeanlagen:

- Es ist nur 1 Werbeanlage zulässig.
- Die Werbeanlage ist nur als Informationstafel zulässig.
- Die Ansichtsfläche vorne darf max. 1,0 m² betragen.
- Leuchtreklamen, grelle Farben und Wechsellicht sind unzulässig.

1.3 Aufschüttungen, Abgrabungen

- Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten.
- Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 1,0 m zulässig, **soweit sie zur Aufstellung des Trafohäuschens erforderlich sind**. Übergänge zwischen Auffüllungen und Abgrabungen und der natürlichen Geländeoberfläche sind dann als Böschungen mit Neigung 1:1 herzustellen.

1.4 Einfriedungen

- Einfriedungen sind als Stabgitter- oder Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 2,0 m und einem Übersteigschutz zulässig. Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen sind in Plananlage 01 dargestellt.
- Einfriedungen sind ohne Sockelmauern herzustellen; Umzäunung barrierefrei für Kleinsäuger (Zaunabstand vom Boden mind. 15 cm)

2 Sonstige Festsetzungen

2.1 Oberboden

Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung dieser baulichen Anlage, sowie bei Veränderung der Oberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer sinnvollen Verwertung bei Rekultivierungsarbeiten im Zuge dieser Baumaßnahme zuzuführen.

2.2 Trafogebäude / Solargrünflächen

Das Trafogebäude ist das einzige feste Gebäude im Solarpark.

Die Streifen zwischen den Solartischen sollen als extensive Grünflächen ausgebildet werden. Eine Düngung der Flächen ist nicht zulässig.

3 Durchführungsvertrag / Rückbauverpflichtung / Vorhabens- und Erschließungsplan

- a) Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB ist zwischen der Marktgemeinde Schwarzach und dem Vorhabensträger vor Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag abzuschließen.
- b) Die Nutzung des Sondergebietes „SO Solarpark Allersdorf“ ist nur solange zulässig, wie die Stromerzeugung aufrechterhalten wird. Bei einer dauerhaften Aufgabe der PV-Nutzung sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich elektrischer Leitungen, Fundamente und Einzäunungen rückstandsfrei zu entfernen. Für die Bepflanzung gilt keine Rückbauverpflichtung. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind im Durchführungsvertrag zu regeln.
- c) Der Vorhabens- und Erschließungsplan wird gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Damit dürfen im Vorhabengebiet nur die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten Anlagen und Einrichtungen errichtet werden.

4 Grünordnerische Festsetzungen

4.1 Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen sowie Grünflächen im Baufeld sind mit standortgemäßem Saatgut der Herkunftsregion Nr.19 als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212) und mäßig extensiv genutztes Grünland mit mesophilen Gebüsch / mesophile Hecken (B112) - die zugleich teilweise als Sichtschutz dienen - oder mit Saatgut aus geeigneten Spenderflächen in Form einer Mähgutübertragung, herzustellen (siehe Anlage 01) und zu erhalten (alt. Sukzession). **Die angrenzenden Biotopstrukturen im nordwestlich angrenzenden Bereich werden nicht verändert, bzw. in Anspruch genommen.** Soweit eine extensive Beweidung der Fläche unter den Modulen beabsichtigt ist, besteht im Einzelfall die Möglichkeit einer Befreiung von der Festsetzung zur Bodenfreiheit der Einfriedung, die aus Gründen der Durchlässigkeit für Kleinsäuger getroffen werden soll.

4.2 Aufwertungs- /Kompensationsmaßnahmen:

Das bisher intensiv genutzte Grünland soll in mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212) und mäßig extensiv genutztes Grünland mit mesophilen Gebüsch / mesophile Hecken (B112), Mindestbreite 5,0 m (siehe Anlage 01), überführt werden und ist zu erhalten (alt. Sukzession). Das Saatgut stammt aus geeigneten Spenderflächen in Form einer Mähgutübertragung. Alternativ kann auch autochthones Saatgut der Herkunftsregion Nr.19 ausgesät werden. Die Wiese wird extensiv gepflegt, d. h. zweimaliger Schnitt/Jahr, 1. Schnitt nicht vor dem 15.06, 2. Schnitt sechs bis acht Wochen danach. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.

4.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- a) Für die festgesetzten Heckenstrukturen (siehe Anlage 01) sind mindestens 10% Bäume 1. Oder 2. Ordnung zu pflanzen. Es werden nur Gehölze der Herkunftsregion Nr. 3 verwendet; sie sind dreireihig oder im Dreiecksverband anzuordnen mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,5*1,5 m, siehe Artenliste 4.4. Eine durchgehende Kennzeichnung der Fläche soll künftig über geeignete Markierungen (Holzpflocke) erfolgen. Für die Neupflanzungen ist ein Wildverbiss-Schutzzaun der bis zum Boden reicht und vor Wildverbiss schützt für die Dauer von mind. 5 Jahren anzubringen und nach max. 7 Jahren selbstständig zu entfernen.
- b) Das Saatgut stammt aus geeigneten Spenderflächen in Form einer Mähgutübertragung. Alternativ kann auch autochthones Saatgut der Herkunftsregion Nr.19 ausgesät werden. Sofern die Extensivwiesen mittels Mähgutübertragung hergestellt werden, so muss die Grasnarbe der bestehenden Wiesenflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Wiesenegge, Fräse, etc.) auf etwa 50% der Fläche aufgerissen werden, sodass eine Keimung der aufgetragenen Samen auf Offenboden möglich ist. Das Saatgut könnte beispielsweise mittels Schlitzverfahren eingebracht

werden. Die Wiese wird extensiv gepflegt, d. h. zweimaliger Schnitt/Jahr, 1. Schnitt nicht vor dem 15.06, 2. Schnitt sechs bis acht Wochen danach. Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

- c) Auf den Grünflächen ist darauf zu achten, dass sich keine Neophyten (z. B. Goldrute, Riesen-Bärenklau, Springkraut, Ambrosia) ansiedeln. Eine regelmäßige Kontrolle und gegebenenfalls nötige Bekämpfungen der Neophyten, am Besten im Frühsommer (vor der Blüte), sind durchzuführen.
- d) Die Pflanzungen auf privaten Grünflächen sind in der auf die Fertigstellung der technischen Anlagen folgende Vegetationsperiode durchzuführen (siehe Artenliste 4.4) und bis zu ihrer Bestandssicherung entsprechend zu pflegen. Maßgeblich hierfür ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und arttypisch zu entwickeln sind.
- e) Die Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und bis zum Erreichen des Entwicklungsziels entsprechend zu pflegen. Bis zum Erreichen des Entwicklungsziels wird ein Zeitraum von 15 Jahren für angemessen gehalten.
- f) Jegliche Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- g) Bezüglich der Einzäunung ist darauf zu achten, dass eine aufkommende Verfilzung des einzuhaltenden Bodenabstandes durch regelmäßige Kontrollen und entsprechende Pflegemaßnahmen verhindert wird.
- h) Die Kompensationsmaßnahme ist durch die Gemeinde mit Inkrafttreten an das Bayerische Landesamt für Umwelt zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden.

4.4 Artenliste (Gehölze)

Fremdländische Koniferen wie Thujen oder Scheinzypressen, bzw. züchterisch beeinflusste Gehölze wie Trauer-, Hänge- und Säulenformen sind nicht zulässig.

Bäume, Heister 3xv, m.B., 12/14

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche

Sträucher:

Sambucus racemosa	Rote Holunder
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Echter Schneeball
Crataegus ssp.	Weißdorn
Rosa canina	Hundsrose
Quercus ssp	Eiche

Straucharten: Sträucher 2xv. o.B. 60-100

Nadelgehölze aller Art, hängende und buntblaubige Arten und Sorten sind im gesamten Gebiet unzulässig.

5 Textliche Hinweise

5.1 Brandschutz

Zugänglichkeit:

Sperrvorrichtungen zum Gelände und zu Gebäuden sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Vorfeld abzustimmen. Es ist vom Betreiber sicherzustellen, dass im Schadensfall die Anlage stromlos geschaltet wird. Für eine gewaltlose Zugänglichkeit sollte in Absprache mit dem zuständigen Sachversicherer und der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehr-schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.

Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken:

Hier gelten die Vorgaben der BayBO, Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" (DIN 14090; Fassung 02/2007). Die baulichen Anlagen (z.B. Trafostationen) müssen für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.

Ansprechpartner:

Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

5.2 Immissionsschutz

Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigung durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) auftreten. Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden. Sollte es wider Erwarten je nach Sonnenstand zur Blendwirkung durch Module der Photovoltaikanlage kommen ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch Heckenpflanzung) sicherzustellen, dass diese Blendwirkung vermieden wird.

5.3 Denkmalschutz

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gibt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und den näheren Umgriff keine Hinweise auf Boden- bzw. Baudenkmäler. Bezüglich des Auffindens eventueller Bodendenkmäler wird auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) hingewiesen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schwarzach, den.....

(Siegel)

Georg Edbauer, 1. Bürgermeister

B. Begründung

I. Erläuterung _ Anlass der Planung, Zielsetzung

1 Erfordernis und Ziele der Planung

Am 24.05.2023 hat der Marktgemeinderat Schwarzach die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für Solarenergie nach § 11 (2) BauNVO beschlossen. Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 23 geändert werden. Anlass der Planung ist die Anfrage eines Grundstückseigentümers einen Solarpark in diesem Bereich zu errichten.

Ziel und Zweck der Planung ist eine kostengünstige und effiziente Energieerzeugung durch regenerative Energien und zudem einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Die bisherige Nutzung wird aufgegeben. Der Bereich soll als Sondergebiet für erneuerbare Energien (Freiflächen-Photovoltaik) entwickelt werden. Aufgrund der derzeitigen geopolitischen Lage setzt sich die Gemeinde als ein wichtiges Ziel, umweltfreundlichen und erneuerbaren Formen der Energieversorgung möglichst zeitnah den Vorrang einzuräumen, im Speziellen die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Das Vorhaben befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften AVEn) ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten (entsprechend §§ 37 und 37c EEG). Aufgrund dieser Fördermöglichkeit und dem Vorliegen der übrigen Voraussetzungen (kurze Anbindung an das bestehende Stromnetz, verfügbares Grundstück) ist die Fläche grundsätzlich für das geplante Vorhaben geeignet. Gemäß Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten zu realisieren. Der gewählte Standort ist nicht unmittelbar vorbelastet, wird aber dennoch als geeignet eingestuft, was nachfolgend noch detaillierter begründet wird.

Zentrales Ziel der deutschen Klimaschutzpolitik ist die Minderung von Treibhausgasemissionen. Der Bund hat sich zum Ziel gesetzt, seine nationalen Treibhausgasemissionen bis 2020 um 40 Prozent und bis 2050 um 80 bis 95 Prozent unter das Niveau von 1990 zu reduzieren. Diese Ziele wurden bereits mit dem Integrierten Energie- und Klimaprogramm (IEKP) der Bundesregierung beschlossen (BMWi 2019).

Auch das Bundesland Bayern setzt sich zum Ziel die Treibhausgasemissionen zu verringern. In Anlehnung an das Europäische Minderungsziel, die Treibhausgas-Emissionen bis 2050 um 80 bis 95 Prozent zu reduzieren, strebt Bayern an, bis 2050 die Treibhausgasemissionen pro Kopf und Jahr auf weniger als zwei Tonnen zu senken. Mittelfristig bis 2020 wird am Ziel festgehalten, die energiebedingten CO₂-Emissionen pro Kopf und Jahr auf deutlich unter sechs Tonnen zu senken. Bis 2030 sollen die Treibhausgas-Emissionen auf unter fünf Tonnen sinken (BMU 2016).

Das Vorhaben entspricht somit den Zielen der Klimapolitik auf Bundes-, Landes-, Regional- und Kommunalebene.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit (25-30 Jahre), danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart und im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde weist den Bereich der geplanten Anlage überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft aus. Dieser wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 23 geändert.

2 Kennzahlen der Planung

Räumlicher Geltungsbereich (inkl. int. Ausgleich):	1,783 ha
Eingezäunte Fläche:	1,512 ha
Grünflächen insgesamt:	1,783 ha
Höhenlage:	470 – 501 müNN
geplante Anzahl der Modulreihen:	20
weitere geplante bauliche Anlagen:	Wechselrichter, Transformator-Station, ggf. Stromspeicher
geplanter Reihenzwischenabstand prakt.	0,91 m – 2,97 m
geplante Leistung:	1.841,60 kWp

3 Städtebauliche Auswirkungen

Der Vorhabensbereich liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich in unmittelbarer Nähe zu einem Einzelanwesen. Die nächstgelegene Wohnbebauung ist ca. 45 m von der geplanten Anlagenumzäunung entfernt. Die Entfernung nach Schwarzach beträgt ca. 3,1 km. Bau- oder Bodendenkmäler sowie erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze sind im Vorhabensbereich und -umfeld nicht vorhanden.

Beding durch die vorhandene Topographie und Vegetation ist die geplante Anlage nur gering einsehbar. Die zu pflanzenden Hecken und Baumstrukturen unterstützen diesen positiven Effekt. Das Gebiet wird durch das geplante Sondergebiet nicht in ihrem Bestand oder ihrer Entwicklung beeinträchtigt. Die geplante PV-Freiflächenanlage soll auf einer intensiv bewirtschafteten Grünfläche entstehen. Die geplante Anlage ist von 3 Seiten einsehbar. Mit Hilfe von Eingrünungsmaßnahmen in den einsehbaren Bereichen fügt sich die Anlage gut in das Landschaftsbild ein. Störungen von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen durch Lärmwirkungen sind aufgrund des Abstandes zur vorhandenen Bebauung nicht zu erwarten. Elektromagnetische Felder entstehen wegen dem Anschluss an ein Gleichspannungsnetz nicht. Wichtige Bereiche für die Erholungsnutzung liegen im Vorhabensgebiet nicht vor. An der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit Grün- und Freiflächen ändert sich aufgrund der geringen Dimension der geplanten Anlage und dem sehr hohen Grün- und Freiflächenanteil im Gemeindegebiet nichts. Durch die Vereinbarung einer Rückbauverpflichtung wird das in Anspruch genommene Grünland nicht dauerhaft der Landwirtschaft entzogen. Mit der geplanten Anlage wird die Versorgung mit erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet Schwarzach, bzw. in der Region verbessert. Eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf umweltrelevante Ziele der Bauleitplanung erfolgt im Umweltbericht.

4 Planunterlagen/Geltungsbereich

Das Grundstück Flurnummer 1701 (T) der Gemarkung Schwarzach bildet den Geltungsbereich dieser Satzung. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1.000 (Anlage 01) vom 03.06.2023.

5 Lage der Grundstücke

Das Planungsgebiet liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Die Entfernung nach Schwarzach beträgt ca. 3,1 km. Das Planungsgebiet besitzt eine leichte Hanglage in Richtung Südwesten. Es erstreckt sich über das Grundstück Flurnummer 1701 (T) der Gemarkung Schwarzach (siehe Anlage 01). Es handelt sich um eine Gesamtfläche von ca. 17.830 m².

Es wird wie folgt begrenzt:

Im Norden:	durch Waldfläche
Im Westen:	durch Biotopstrukturen
Im Osten:	durch landwirtschaftliche Nutzfläche
Im Süden:	durch die Gemeindeverbindungsstraße und vorhandene Bebauung

6 Erschließung

6.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße.

6.2 Wasserversorgung

Für die Solaranlage wird kein Trinkwasser benötigt.

6.3 Abwasserbeseitigung

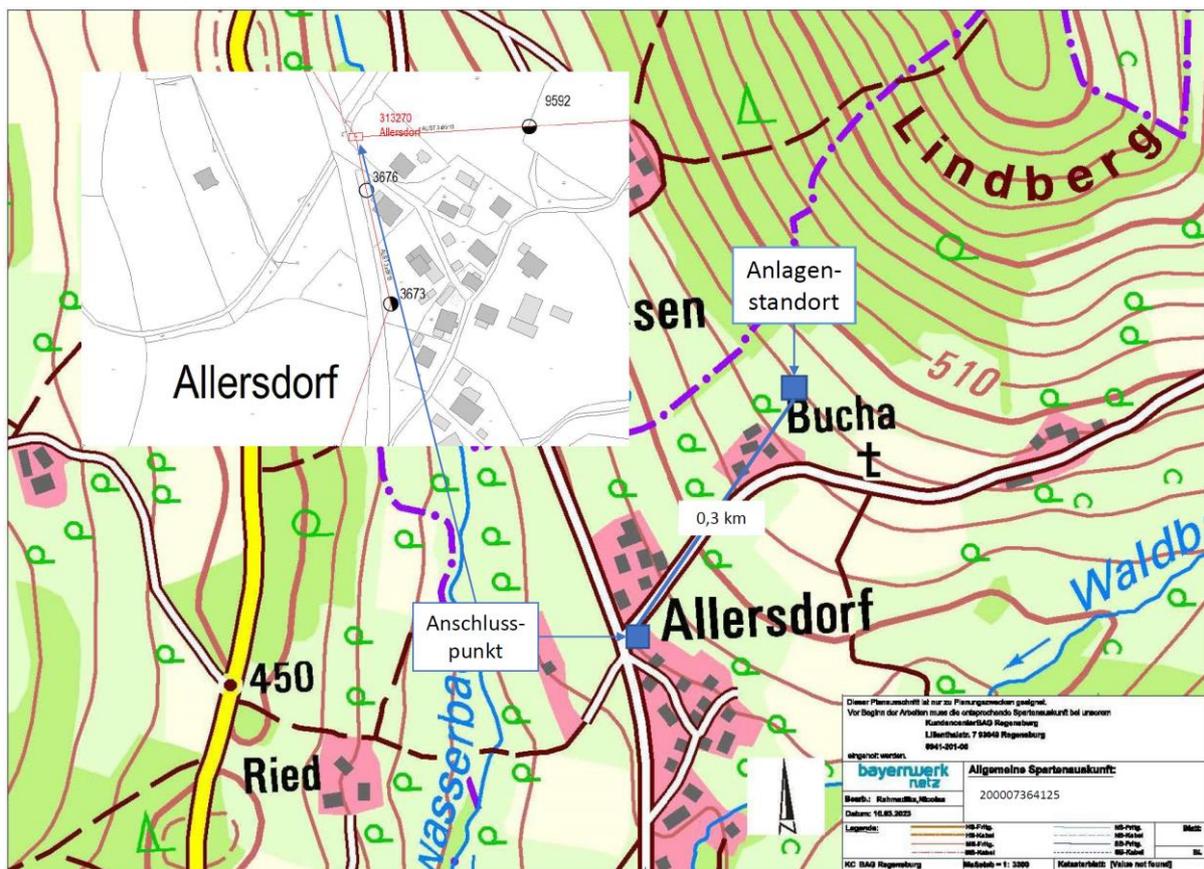
Bei der Solaranlage fällt kein Schmutzwasser an.

6.4 Niederschlagswasserbeseitigung

Niederschlagswasser kann im Satzungsgebiet weiterhin großflächig versickern, bzw. ungehindert abfließen.

6.5 Einspeisung elektrischer Energie

Technisch sichergestellt werden kann die Einspeisung der Photovoltaikanlage in das Netz der Bayernwerk AG. Eine entsprechende Einspeisezusage des Netzbetreibers liegt vor.



6.6 Landwirtschaft und Forstwirtschaft

Emissionen, Steinschlag, Baumfall/-sturz, Astabbruch und eventuelle Verschmutzungen aus der Land- und Forstwirtschaft sind entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter für Sachschäden ist ausgeschlossen. Dies soll in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber der geplanten Anlage für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von land- und forstwirtschaftlichen Emissionen und Baumfall- und sturzereignissen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden.

6.7 Altlasten

Das Planungsgebiet ist nicht im Altlastenkataster eingetragen, hier liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

6.8 Bodendenkmalpflege

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gibt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und den näheren Umgriff keine Hinweise auf Boden- bzw. Baudenkmäler. Bezüglich des Auffindens eventueller Bodendenkmäler wird auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs.1 und 2 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) hingewiesen.

II. Umweltbericht

1 Einleitung

Für Bauleitplanverfahren, die ab dem 20.07.2004 eingeleitet werden, finden die vor dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau-EAG vom 24.06.2004 (BGBl I, S. 1359) geltenden Vorschriften Anwendung.

Demnach ist prinzipiell für jedes Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen und ein entsprechender Umweltbericht zu erstellen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird "für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden."... "Die Kommune legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist."

2 Standortwahl

Begünstigende Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

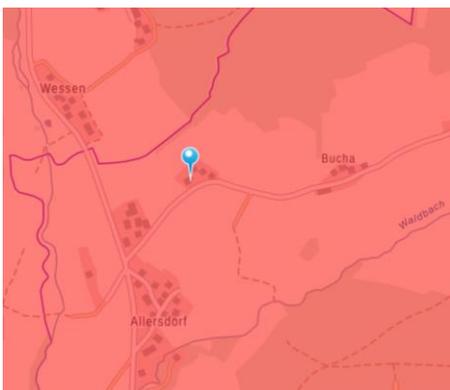
- Mögliche Anbindung an das bestehende Stromnetz
- Verfügbares Grundstück

Zudem sind gegebenenfalls die Aussagen des EEG 2021 (§ 37 EEG) zu beachten. Das Vorhaben befindet sich in einem benachteiligten Gebiet. Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, kleine Gebiete und Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Freiflächenphotovoltaikanlagen (Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften AVEn) ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten (entsprechend §§ 37 und 37c EEG).

Die genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt.

Weiterhin in der Abwägungs- und Ermessensentscheidung zu berücksichtigen sind die Erfordernisse der Raumordnung. Gemäß Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms (LEP 6.2.3) sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten zu realisieren. Der gewählte Standort ist nicht vorbelastet im Sinne des Landesentwicklungsprogramms. Aus nachfolgenden Gründen ist der Standort dennoch als Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet:

- Vorbelastung durch bereits vorhandene, bzw. angrenzende Bebauung
- Förderfähig, da landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet



Energie-Atlas Bayern (03/2023)

Rot = benachteiligtes Gebiet

Grün = nicht benachteiligtes Gebiet

- keine exponierte Hang- oder Kuppenlage, eher eingebettet in die Landschaft
- Satzungsbereich öffentlich nur bedingt einsehbar
- keine Biotopflächen direkt betroffen, FFH-Flächen werden nicht tangiert
- Ertragsschwache Fläche
- Kurze Anbindung ans Stromnetz, ca. 300 m
- Gemäß *Art. 2 Abs. 5 Satz 2 Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG)* liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen **im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit**. Da derzeit keine weiteren Anträge für Photovoltaikfreiflächenanlagen im Gemeindegebiet vorliegen will die Gemeinde Schwarzach durch den nun beplanten Standort ihren Teil zur Versorgungssicherheit beitragen und die Planung mit Nachdruck verfolgen.

3 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden.

Aufgrund der intensiven Nutzung von Vorhabensbereich und -umfeld erfolgt für die Schutzgutbetrachtung weitgehend eine Beschränkung auf den Vorhabensbereich. Im Hinblick auf das Landschaftsbild erfolgt eine Bewertung im Mittel- und Nahbereich.

4 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

In der **Landesplanung** (LEP Stand 01.03.2018) ist das Gemeindegebiet als allgemeiner ländlicher Raum und Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion) eingestuft.

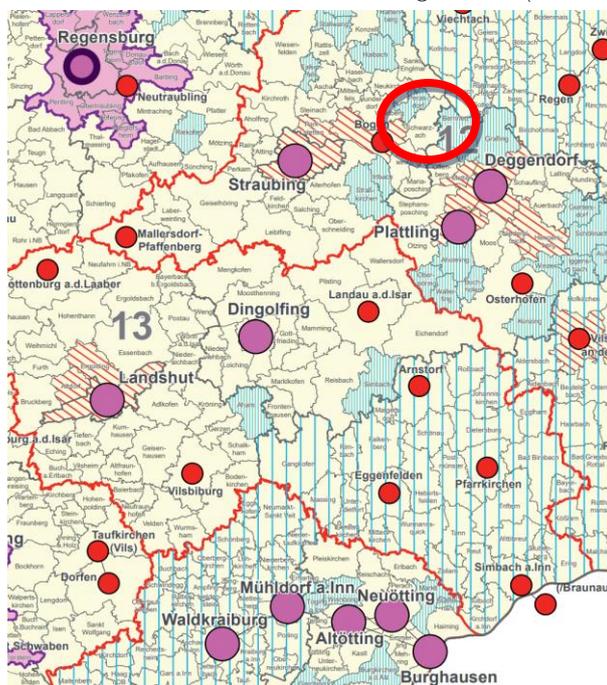
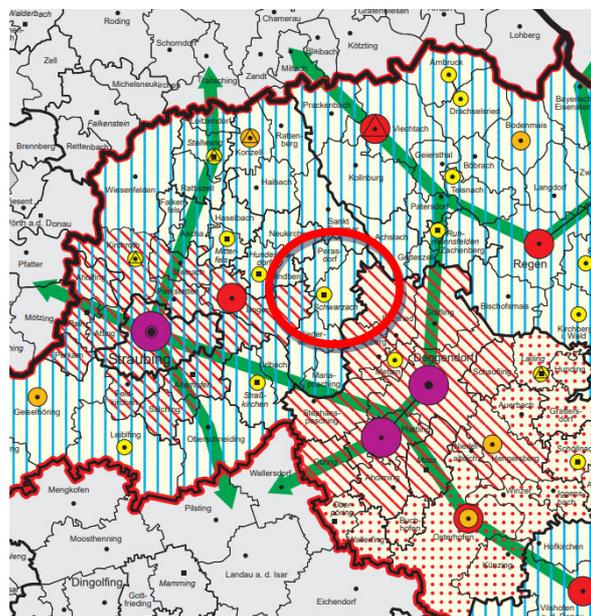


Abbildung 1: Ausschnitt aus Landesentwicklungsprogramm Bayern Anhang 2 Strukturkarte

Gemäß **Regionalplan Region Donau-Wald (12)** ist das Gemeindegebiet als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, eingestuft. Der Regionalplan macht zum Plangebiet keine expliziten Aussagen. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald.



Ziele der Raumordnung (Regionalplan)

Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

- Unterzentrum
 - Kleinzentrum
 - △ Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort
- Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele (LEP 2006)

- Ländlicher Raum
 - Allgemeiner ländlicher Raum
 - Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum
 - Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll
 - Oberzentrum
 - Mittelzentrum
 - Mögliches Mittelzentrum (Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums)
 - △ Bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort
- Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet
- Entwicklungssache
 - Grenze der Region

Abbildung: Regionalplan Region Donau-Wald (12)
Raumsukturkarte

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Schwarzach stellt den geplanten Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der **Flächennutzungsplan** wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 23 geändert.

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Straubing-Bogen (räumlich zugeordnete Ziele des Kartenteils)

Der Vorhabensbereich liegt nicht in einem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes des ABSP. Zielaussagen des ABSP-Kartenteils liegen für den Vorhabensbereich und engen Umgriff nicht vor.

Waldfunktionskartierung

Im Vorhabensbereich und dessen Umgebung liegen keine Waldflächen mit besonderer Bedeutung vor.

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald.

Amtliche Biotopkartierung, Artenschutzkartierung

Im Vorhabensbereich und auch der näheren Umgebung wurden keine Flächen in der amtlichen Biotopkartierung Bayerns erfasst. Die Artenschutzkartierung Bayern (Stand 31/12/2020) enthält für den Vorhabensbereich und dessen Umfeld zudem keine Nachweise.

Bundes-Immissionsschutzgesetz

PV-Freiflächenanlagen unterliegen als nicht genehmigungsbedürftige Anlagen im Sinne des BImSchG den Pflichten des § 22 BImSchG.

Mögliche Umwelteinwirkungen, insbesondere Blend- und Geräuschwirkungen werden im Umweltbericht unter Schutzgut Mensch behandelt.

Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG)

Art. 2 Abs. 5 Satz 2: Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.

Art. 2 Abs. 3 Satz 2: Die staatlichen Behörden unterstützen die Verwirklichung der Minderungsziele im Rahmen ihrer hoheitlichen Tätigkeit.

Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)

§ 13 Abs. 1 Satz 1: Die Träger öffentlicher Aufgaben haben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen.

5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.1 Naturräumliche Situation

Der Vorhabensbereich liegt innerhalb des Naturraums „Falkensteiner Vorwald“ 406, Untereinheit 406-A Hügelland des Falkensteiner Vorwaldes. Das Hügelland bildet mit einem Flächenanteil von ca. 30 % die zweitgrößte naturräumliche Einheit des Landkreises. Es handelt sich um ein strukturreiches Kuppen- und Riedelland mit verebneten Hochflächen und teilweise tief eingeschnittenen Bachtälern. Aufgrund der wasserundurchlässigen Gesteine stößt man auf zahlreiche Quellen, Vermoorungen und Feuchtwiesen. Wälder an Talhängen, auf Buckeln und Anhöhen bilden mit Grünland und Feldern ein abwechslungsreiches Nutzungsmosaik. Einbezogen sind die Tertiärbuchten von Kinsach, Mehnach und Bogenbach, die bei der ABSP Erstbearbeitung als eigene Untereinheiten behandelt wurden. Alle drei Täler sind mit schluffig-sandigen Ablagerungen des Braunkohletertiärs aufgefüllt, z. T. mit Löss überdeckt und gestatten eine intensive landwirtschaftliche Nutzung. Der Falkensteiner Vorwald ist Teil der Rumpfgebirgslandschaft, welche das gesamte ostbayerische Grundgebirge kennzeichnet. Der Untergrund wird vorwiegend aus Graniten gebildet, z. T. treten auch Gneise auf. Die Riedel und Kuppen, welche Höhen zwischen 500 und 700 m erreichen, zeigen deutliche Reste von Verebnungen in verschiedenen Niveaus. Auf den Hochflächen und Randhöhen sind die größten Siedlungen Mitterfels, Schwarzach, Wiesenfelden, Stallwang und Falkenfels. Ansonsten prägt eine Vielzahl von Kleindörfern, Weilern und Einzelhöfen das Siedlungsbild des Falkensteiner Vorwaldes. Das Klima steht zwischen dem kontinental getönten, sommerwarmen Klima des Donautales und dem feuchten, winterkalten Klima des Vorderen Bayerischen Waldes. Der gesamte Südabfall ist besonders begünstigt, er liegt oberhalb der häufigen winterlichen Kaltluftansammlungen im Bereich zeitweisen Föhneinflusses. Die Tertiärbuchten bilden dabei einen klimatischen Übergang von den Donauauen zum Falkensteiner Vorwald. Die Hochflächen im nördlichen Teil weisen ein Klima ähnlich dem des Vorderen Bayerischen Waldes auf. Die jährliche Niederschlagsmenge liegt im Durchschnitt bei 700 - 900 mm, zum Vorderen Bayerischen Wald hin treten 1000 mm/Jahr auf. Die mittlere Jahrestemperatur beträgt °C.

Das Areal, auf dem die Eingriffsregelung anzuwenden ist, wird im Moment intensiv als landwirtschaftliches Grünlandfläche genutzt. Schutzstatus wie FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Der Geltungsbereich liegt jedoch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald.

Die Höhe des Planungsgebietes beträgt ca. 470 – 501 m üNN.

Die Solarflächen weisen im Sondergebiet eine mäßige Hangneigung Richtung Südwesten auf. Augenscheinlich und aufgrund der Höhenlage liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.

Quellen und Quelfluren sowie regelmäßig überschwemmte Bereiche bleiben durch die Baumaßnahmen im Baugebiet unberührt. Das Auftreten von Hangschichtwasser ist bei der Durchführung von Bodenbewegungen jedoch nicht auszuschließen.

5.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung, Vorhabenswirkungen

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und betrachtet die Auswirkungen des Sondergebiets. Für die Schutzgüter der

Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei Stufen, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

- **Schutzgut Arten und Lebensräume**

Beschreibung:

Die geplante Modulfläche wird derzeit intensiv als Grünland genutzt. Die umliegenden Flächen werden überwiegend intensiv als Grünland oder als Waldflächen bewirtschaftet. Nach Norden und Nordwesten ist die Flächen teilweise durch angrenzende Wald- und Heckenstrukturen abgeschirmt. Der Vorhabensbereich ist als Habitat für bodenbrütende Vögel der Agrarlandschaft im Bereich der intensiven Grünlandnutzung nicht geeignet.

Auswirkungen:

Die PV-Anlage beschränkt sich auf Bereiche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume (intensiv genutztes Grünland). Eine nächtliche Beleuchtung ist nicht vorgesehen, damit sind keine beeinträchtigenden Wirkungen für die Nachtinsektenfauna zu erwarten. Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zur Umwandlung einer intensiv genutzten Grünlandfläche in extensiv genutztes Grünland mit Modulüberstellung. Die geplanten Gehölz- und Saumstrukturen erhöhen die Habitatvielfalt. Die biologische Durchlässigkeit bleibt durch Vorgaben zum Mindestabstand von Unterkante Zaun zu Bodenoberfläche erhalten (Mindestabstand 15 cm).

Bewertung:

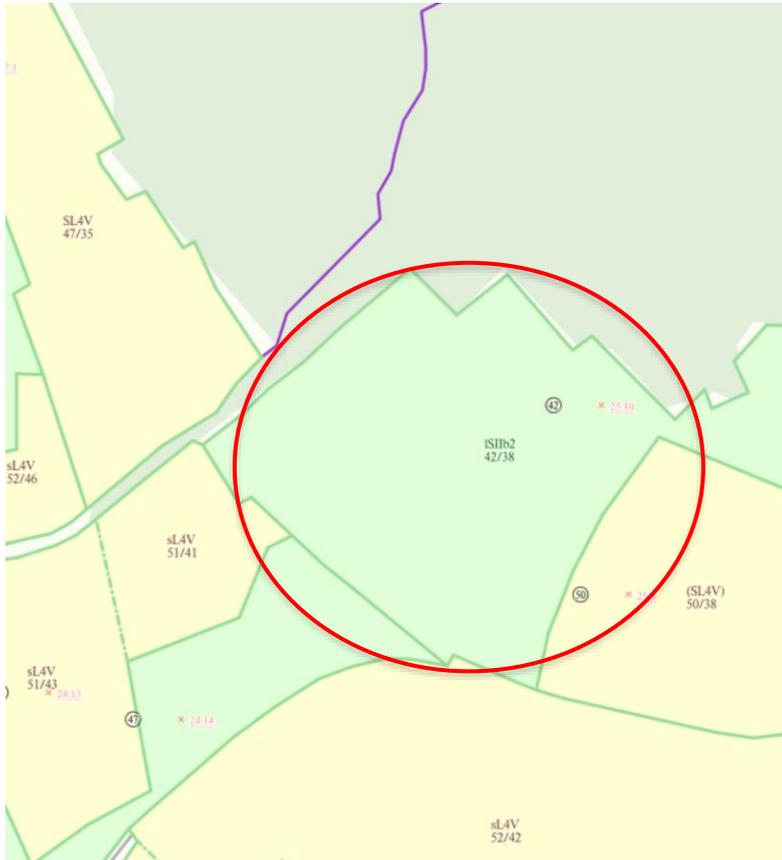
Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind insgesamt als gering einzustufen.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering

- Schutzgut Boden

Beschreibung:

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das nähere Umfeld des Plangebiets ist durch landwirtschaftliche Flächen bzw. Nutz-Wald geprägt. Im Plangebiet ist lehmiger Sand mit einer Acker- bzw. Grünlandzahl von 38 der Zustandsstufe 2 vorherrschend (Bayernatlas). Das Standortpotential ist aufgrund der vorliegenden Bodenarten sowie der Nutzungsform als gering bis mittel einzustufen.



Im Untergrund des Vorhabensbereiches liegt gemäß Geologischer Karte (dGK25) die geologische Einheit Fließerde, pleistozän und Moldanubikum s. str., Biotit-Plagioklas-Gneis, metablastisch vor. Das Gestein ist als Lehm, sandig, oft lagenweise steinig bis blockig und Perigneis zu beschreiben. Als Bodentyp ist im geplanten Anlagenbereich fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) vorherrschend (Umweltatlas Bayern 2023). Die Filter- und Pufferfunktion des Bodens ist überwiegend Mittel (3) einzustufen. Die Lebensraumfunktion ist als gering (2) einzustufen (FIS-Natur 2023).

Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Zum Grundwasserstand liegen für das Planungsgebiet keine konkreten Aussagen vor. Aufgrund der vorherrschenden topographischen Verhältnisse ist davon auszugehen, dass dieser ausreichend tief liegt.

Im Plangebiet sind nach aktuellem Stand keine Geotope, keine seltenen Böden und keine Bodendenkmäler vorhanden (Umweltatlas Bayern, Bayernatlas). Die Bodenteilfunktion „Archiv der Natur- und Kulturgeschichte“ nach §2 Abs. 2 BBodSchG ist demnach nicht betroffen. Im Plangebiet sind nach aktuellem Stand keine Altablagerungen, Altstandorte oder Altlasten bekannt (BayLfU).

Die starke Mechanisierung, der Einsatz von Mineraldünger und die Austräge von Nähr- und Schadstoffen, wie Nitrat und Pestizide, als Folge der jetzigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, wirken sich negativ auf den Wasserhaushalt des Bodens aus. Durch die derzeitige Nutzung als

intensives Grünland ist der Boden stark beansprucht und der Wasserhaushalt (Grundwasser) ist grundsätzlich gefährdet durch Nährstoffeintrag.

Auswirkungen:

Im Bereich der PV-Anlage ist aufgrund des Anlagentyps nicht mit hohen Flächenversiegelungen zu rechnen (die Module werden nur über Punktfundamente/Rammfundamente fixiert, Querschnittsfläche eines Rammfundaments ca. 0,0009 m². Auf die Zaunpfosten entfallen ca. 2,5 m² pro Hektar. Weitere bauliche Anlagen beschränken sich auf die kleinflächige Errichtung von Wechselrichtern, einer Trafostation sowie die Errichtung einer Einfriedung (ebenfalls nur Punktfundamente). Durch die minimale Flächenversiegelung sowie einen Montageabstand zwischen den Modulen kann eine flächige Versickerung der Niederschläge gewährleistet werden. Die Auslegung der Transformatorstationen hat gemäß § 18 Abs. 3 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV 2017) zu erfolgen. Zusätzliche betriebsbedingte Belastungen sind anlagebedingt nicht zu erwarten. Durch die Umwandlung der intensiv genutzten Grünlandfläche in extensives Grünland artenreich werden die natürlichen Bodenfunktionen merklich verbessert und Erosion durch die extensive Nutzung verringert. Weiterhin entfällt der Eintrag von Gülle, mineralischem Dünger und Pestiziden und somit deren möglicher Eintrag in das Grundwasser.

Bewertung:

Die Umwandlung von bisher intensiv genutzten Grünlandflächen in extensiv genutztes Grünland artenreich wirkt sich positiv auf den Lebensraum der Bodenorganismen aus, da unter anderem auf Düngung und Aufbringen von Pestiziden verzichtet wird. Starke Erosionserscheinungen werden vorgebeugt und entgegengewirkt. Zusätzlich wird das Wasserretentionsvermögen auf der Fläche gesteigert. Die Fläche ist wegen des Bodenabstands des Zaunes weiterhin für Kleintiere, Niederwild (Igel, Hasen, Füchse, Dachse) und Vögel nutzbar. Durch die Extensivierung wird eine nachhaltige biologische Vielfalt geschaffen. Nach der Nutzung als Solarfläche können die Flächen ihrer ursprünglichen Nutzung wieder zugeführt werden.

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Boden	gering	gering	gering

- **Schutzgut Wasser**

Beschreibung:

Wasserschutzgebiet sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden. Wassersensible Bereiche liegen nicht vor.

Auswirkungen:

Aufgrund der geringen Überbauung / Versiegelung ergibt sich unter Berücksichtigung der zukünftigen dauernden Vegetationsbedeckung keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses. Ein Oberbodenabtrag ist nicht vorgesehen.

Bewertung:

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Wasser	gering	gering	gering

- Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung:

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von kleinräumigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen.

Auswirkungen / Bewertung:

Es ist nicht mit signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima zu rechnen.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Klima / Luft	keine	keine	keine

- Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Das Umfeld des geplanten Vorhabens ist geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen und Nutzwald, welche von, Norden und Nordwesten von Baum- und Heckenstrukturen eingerahmt werden. Das Gelände im Vorhabensbereich ist mäßig in Richtung Nordwesten geneigt. Die Höhe des Planungsgebietes beträgt ca. 470 – 501 müNN.

Wichtige Blickbezüge werden nicht berührt. Von Norden und Nordwesten her besteht aufgrund der Wald- und Heckenstrukturen bzw. der topographischen Begebenheiten keine, bzw. geringe Einsehbarkeit. Durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen wird die Wahrnehmung der Anlage von den einsehbaren Bereichen jedoch stark minimiert. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald. Ein entsprechender Herausnahmeantrag wird gestellt. Derzeit ist jedoch eine Anpassung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ geplant. Für die Zeit der Anlagennutzung soll eine Duldung erfolgen. Ein Herausnahmeverfahren würde somit obsolet.

Auswirkungen:

Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbilds. Die Wahrnehmbarkeit bleibt dabei überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt. Durch die vorhandenen Grünstrukturen und aufgrund der vorhandenen Topographie ist die geplante Anlage in großen Teilen visuell abgeschirmt. Die optische Wirkung der geplanten Anlage auf die Nachbarbebauung ist zwar gegeben, jedoch in einer verträglichen Form. Mit den geplanten Eingrünungsmaßnahme durch zusätzliche Hecken- und Baumstrukturen wird die Sichtbarkeit der Anlage zudem stark vermindert und eine landschaftsgerechte Neugestaltung erreicht. Grundsätzlich führt die extensive Nutzung der Flächen zu einer Aufwertung der betroffenen Flächen und Habitatanreicherung.

Bewertung:

Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Landschaftsbild	mittel	mittel	mittel

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Beschreibung:

Im Vorhabensbereich und dessen näheren Umgriff befinden sich keinerlei Schutzgüter. Bodendenkmäler sind im Vorhabensbereich und dessen näheren Umgriff nicht bekannt.

Auswirkungen:

Es sind geringe Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Bewertung:

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine

- **Schutzgut Mensch**

Beschreibung:

Das Vorhaben liegt im ländlichen Raum im Außenbereich. Vorbelastungen durch Lärm sind lediglich durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe gegeben. Die nächstgelegene Wohnbebauung ist ca. 45 m von der Anlageneinzäunung entfernt. Teilweise bilden vorhandene Gehölz- und Waldstrukturen und die vorhandene Topographie einen Sichtschutz in Richtung der Anlage. Das Gebiet ist für die Naherholung nicht erschlossen. Im Hinblick auf Aspekte des Immissionsschutzes (Blendwirkung) können negative Auswirkungen derzeit nicht abschließend ausgeschlossen werden.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich kurzfristig Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW. Jedoch fallen diese aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen als landwirtschaftliche Flächen mit sich. Laut dem Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaikfreiflächenanlagen (BayLfU 2014b) kann davon ausgegangen werden, dass bei einem Abstand des Transformators bzw. Wechselrichters von rund 20 m zu einem reinen Wohngebiet der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 50 dB(A) am Tag sicher unterschritten wird. Zudem ist die Anlage in der Nacht nicht in Betrieb. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht erlaubt.

Im Hinblick auf Aspekte des Immissionsschutzes (Blendwirkung) können aufgrund der Topographie Blendwirkung zur direkt angrenzenden Wohnbebauung und auch der umliegenden Verkehrswege nicht sicher ausgeschlossen werden. Laut Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt können Blendwirkungen zur Wohnbebauung ausgeschlossen werden, wenn ein Abstand von mindestens 100 m zur nächsten Wohnbebauung besteht. Der Abstand zum nächstgelegenen Wohngebäude, von welchem aus die Anlage eingesehen werden kann beträgt ca. 45 m. Aufgrund der künftigen Ausrichtung der Anlage und die Abschirmung des Wohngebäudes durch die vorhandenen Nebengebäude, kann eine Blendwirkung zur naheliegenden Wohnbebauung Fl.Nr. 1699/2 ausgeschlossen werden. Der Ausschluss einer Blendwirkung zur Gemeindeverbindungsstraße Fl.Nr. 1698 der Gemarkung Schwarzach kann nicht ausgeschlossen werden. Dies wird bis zur Erarbeitung des Entwurfes für die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden durch ein Blendgutachten näher untersucht. Die PV-Module sind jedoch unter anderem so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten.

Es erfolgt zudem eine durchgehende Eingrünung des Vorhabens. Die Sichtbarkeit der Anlage von der nächstgelegenen Bebauung aus wird dadurch erheblich reduziert.

Die verlegten Leitungen werden an ein Gleichspannungsnetz angeschlossen, womit keine elektromagnetischen Felder entstehen.

Bewertung:

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

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Mensch	gering/mittel	gering/mittel	gering/mittel

- **Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen sind nicht bekannt / werden nicht berührt.

5.3 Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten _ Artenschutzrechtlicher Beitrag

Das Planungsgebiet wird im geplanten Sondergebiet für erneuerbare Energien derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz gibt als potenziell natürliche Vegetation im Vorhabensbereich den Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald an. Waldflächen fehlen im Untersuchungsgebiet. Strauch und Baumstrukturen waren bei der Vor-Ort-Termin nur außerhalb des Satzungsgebietes vorhanden, werden jedoch künftig nicht tangiert. Der Bereich für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage hat aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine zu vernachlässigende Wertigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Eine Nutzung dieser intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlich Flächen im Untersuchungsgebiet durch Feldvögel oder Wiesenbrüter ist eher unwahrscheinlich.

Insgesamt gesehen beinhalten die für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Bereiche aufgrund des vorherrschend homogenen landwirtschaftlich intensiv genutzten Grünlandes wenige bis keine höherwertigen Lebensraumvoraussetzungen. Für waldbewohnende Arten oder Amphibien sind keine Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet vorhanden.

Im Folgenden werden die als planungsrelevant beurteilten Tierarten auf eine potenzielle Verwirklichung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG geprüft.

Fledermäuse

Quartiersbäume oder anderweitige Quartiersmöglichkeiten sind im Anlagenbereich nicht vorhanden. Leitstrukturen für strukturgebunden fliegende Arten werden nicht berührt. Es werden durchgehend Abstände größer als zehn Meter zwischen Zaun und Gehölzrändern eingehalten. Eine Nutzung des Vorhabensbereichs als Jagdhabitat ist möglich. Aufgrund der ehemals intensiven Nutzung des Vorhabensbereichs kann davon ausgegangen werden, dass es sich nicht um ein essentielles Jagdhabitat für Fledermäuse handelt. Zudem wird die Funktion als Jagdhabitat gegenüber dem Istzustand nicht verschlechtert.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Fledermäusen kann damit ausgeschlossen werden.

Säugetiere ohne Fledermäuse

Für den Biber oder Fischotter sind keine geeigneten Lebensräume im Vorhabensgebiet vorhanden. Ein Vorkommen der Haselmaus an den Gehölzrändern und Hecken ist möglich. In diese Bereiche wird jedoch nicht eingegriffen. Ebenso entstehen keine signifikanten Verschattungswirkungen auf diese Bereiche, da durchgängig mindestens zehn Meter Abstand zwischen Zaun und Waldrand eingehalten werden.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit dieser Artengruppe kann damit ausgeschlossen werden.

Amphibien

Das Planungsgebiet hat bedingt Lebensraumeignung für Amphibien. In diese Bereiche wird durch das geplante Vorhaben jedoch nicht eingegriffen. Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Amphibien sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden.

Fische, Libellen

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate.

Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Reptilien / Kriechtiere

Tab. 17: Kriechtiere – landkreisbedeutsame Arten

Fettdruck: Art von überregionaler bis landesweiter Bedeutung (vgl. Abschn. 2.3)
 Zu den Auswahlkriterien und Abkürzungen vgl. Abschn. 2.2.

RL D	RL B	O G	T/ S	§	Art	Bemerkung	FO ASK
-	V	V	V	b, E	Blindschleiche <i>Anguis fragilis</i>	im Landkreis vermutlich verbreitet, aber keine Nachweise im Dungau und im Donau-Isar-Hügelland, durch Verinselung der Lebensräume gefährdet; insgesamt deutliches Erfassungsdefizit	10
3	3	3	3	b, E	Ringelnatter <i>Natrix natrix</i>	s. „Anmerkungen zu einzelnen Arten“	33
2	2	2	1	bs, E, FFH IV	Schlingnatter <i>Coronella austriaca</i>	s. „Anmerkungen zu einzelnen Arten“	8
2	2	1	1	b	Kreuzotter <i>Vipera berus</i>	In der ASK sind Nachweise aus den Jahren 1988 und 1990 gespeichert. Somit liegen keine Fundortmeldungen vor, die jünger als 10 Jahre sind. Einziger (nicht näher belegter) Hinweis auf ein jüngeres Vk. findet sich im Bericht zur NFK. Lt. KEMMER sind im Bereich „Kreuzhaus“, ca. 2 km nördlich von Elisabethzell Vorkommen der Kreuzotter bekannt.	2
3	V	V	V	bs, E, FFH IV	Zauneidechse <i>Lacerta agilis</i>	besonders an trockenwarmen Standorten wohl noch relativ verbreitet, im Bayerischen Wald nur vereinzelte Nachweise, Gefährdung durch Isolation der Vorkommen und Verlust sandiger Böschungen (Eiablageplätze)	42

Natürlicherweise vorkommende Reptilien im Landkreis Straubing-Bogen sind die Blindschleiche, die Ringelnatter, die Schlingnatter, die Kreuzotter und die Zauneidechse. Das Planungsgebiet hat jedoch keine Lebensraumeignung für Reptilien. Potentielle Lebensräume für die Zauneidechse liegen nicht vor. Die Schlingnatter bevorzugt extensiv bewirtschafteten Wiesen, Gebüschsäume, Hecken, Waldschläge, Felsheiden, halbverbuschte Magerrasen und Böschungen, die Ringelnatter bevorzugt zudem Teiche und Altwasser, wo sie geeignete Eiablageplätze findet (Haufen aus Schilf, Mähgut, Kompost, Laub, Sägespänen, ausgefaulte Baumstümpfe) und die potentiellen Beutetiere (v. a. Amphibien) in ausreichender Dichte vorhanden sind. Die Ringelnatter bevorzugt reichstrukturierte Komplexe aus Magerrasen, Extensivgrünland und Wald mit vielgestaltigen Waldrändern und -innensäumen, rockene Hänge und Böschungen mit Magerrasen und -wiesen und offenen Bodenstellen, gut ausgebildete Uferzonen von Still- und Fließgewässern mit naturnaher Umgebung, Auwälder bzw. Auenkomplexe. Die

Blindschleiche bevorzugt Heidegebiete, teilentwässerte Hochmoore und sommergrüne Laubwälder, sie fühlt sich aber auch auf Wiesen und Brachen, in Parks und naturnahen Gärten wohl. Man findet sie an Wegrändern und Bahndämmen, unter Hecken und Steinen, im Laub und sogar im Komposthaufen. Die Kreuzotter bevorzugt Habitate mit starker Tag-Nacht-Temperaturschwankung und hoher Luftfeuchtigkeit. Besiedelt werden zwergstrauchreiche Waldschneisen und Waldränder, Moore, Heiden, feuchte Niederungen, alpine Geröllfelder und Bergwiesen im Bereich der Baumgrenze.

Eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Reptilien sowie eine gravierende Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 kann deshalb ausgeschlossen werden, die Bedingungen werden durch die geplante Nutzung verbessert.

Käfer

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate.

Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Tagfalter, Nachfalter

Aus dieser Tiergruppe können aufgrund der natürlichen Verbreitungsgebiete Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Nachtkerzenschwärmer im Vorhabenswirkraum auftreten. Aufgrund der Nutzung als Intensivgrünland, brachgefallen, und dem Fehlen der obligaten Nahrungspflanzen ist ein Vorkommen der genannten Arten nicht zu erwarten.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit dieser Artengruppe kann damit ausgeschlossen werden.

Schnecken und Muscheln

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate.

Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Gefäßpflanzen

Die Auswertung der genannten Grundlagen erbrachte keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens. Die Wuchsorte der größtenteils sehr seltenen Arten sind gut dokumentiert.

Aufgrund von Biotopstruktur und standörtlichen Gegebenheiten können Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Bruvögel

Zur Beurteilung der potentiell artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen wird der mögliche Bruvogelbestand herangezogen, der aufgrund der gegebenen Lebensraumausstattung im Wirkraum des geplanten Vorhabens vorhanden sein kann.

Das Hauptaugenmerk in der vorliegenden Prüfung wurde auf die Vogelarten gelegt, die in Offenlandsbereichen brüten, sprich typische Feldvogelarten. Das Potential wird jedoch als gering eingeschätzt. Trotzdem wären außerhalb des Wirkraumes mindestens gleichwertige Feldbestände vorhanden, in denen die Bruvögel adäquate Habitatbedingungen vorfinden.

Durch die Überbauung der Flächen mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage könnte es zum Verlust der potentiellen Lebensräume für die Feldvögel und Wiesenbrüter kommen. In der Umgebung stehen aber ausreichend Ausweichhabitate mit gleichen Strukturen zur Verfügung.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen möglicher Brutplätze typischer Feldvogelarten wie Feldlerche, Rotmilan, Kiebitz, Rebhuhn, Wachtel oder Wiesenschafstelze soll die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen nur außerhalb der Brutzeit dieser Vogelarten stattfinden (möglicher Zeitraum für

Eingriffe: 01.09. – 01.03.). Soll die PV-Anlage außerhalb dieses Zeitraums stattfinden, muss die Fläche vorab durch eine ökologische Baubegleitung auf mögliche Brutgelege der Feldvögel abgesucht werden. Werden Nester aufgefunden, muss der Baubeginn verschoben werden.

Die Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen ist dem Vorhabenträger durch eine entsprechende Regelung im Durchführungsvertrag aufzuerlegen.

5.4 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung der Freiflächenanlage am geplanten Standort ist von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung (intensiv genutztes Grünland) auszugehen, d.h. die Flächen werden weiterhin gedüngt und es werden keine extensiven artenreichen Wiesen am angelegt.

5.5 Grünordnerische Zielsetzungen, Landschaftsplanerisches Konzept

- Umlaufende intensive Randeingrünung und Baumpflanzung
- Erhalt der biologischen Durchlässigkeit der Landschaft durch Festlegungen zur Zaungestaltung
- Entwicklung von Saumstreifen an allen Anlagenseiten zur Habitatanreicherung

5.5.1 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von nachteiligen Auswirkungen

- **Schutzgut Arten und Lebensräume**
 - Erhalt der biologischen Durchlässigkeit durch Ausschluss durchgehender Zaunsockel und Festsetzung eines Mindestabstands zwischen Zaun und Boden (15 cm)
 - Anlage von Heckenstreifen mit Verwendung von autochthonen Gehölzen
 - Entwicklung der Wiesenflächen im Bereich der PV-Anlage als Dauergrünland
- **Schutzgut Boden und Wasser**
 - Dauernde Vegetationsbedeckung
 - Keine Anwendung von Spritz- und Düngemittel
 - Minimierung der Bodenverdichtung
 - Verwendung von Rammfundamenten
- **Schutzgut Klima**
 - Das Schutzgut Klima wird nicht beeinträchtigt.
- **Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch**
 - Festsetzung einer 3-reihigen Heckenpflanzung von Laubbäumen als raumwirksamen Randeingrünung der künftigen Anlage
 - Vorgaben zur Modulreihenausrichtung, um störende oder unzumutbare Blendwirkungen zu vermeiden;
- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**
 - Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird nur gering beeinträchtigt, jedoch Beachtung einschlägiger Rechtsnormen und Vorgaben der Anlagenbetreiber

5.6 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich

Da durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist nach § 18 BNatSchG über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des § 1 und 1a BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind danach in der Abwägung zu berücksichtigen; der Ausgleich ist innerhalb der durch § 1a Abs. 3 BauGB zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Rahmen der Satzung zu regeln. Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erfolgt anhand des Schreibens vom Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 und nach der Methodik des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

5.6.1 Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.2 des Leitfadens

Die vereinfachte Vorgehensweise entsprechend Ziffer 3.2 des Leitfadens ist bei dem gegenständlichen Bebauungsplan nicht anwendbar, da es sich um kein reines oder allgemeines Wohngebiet handelt. Somit kommt das Regelverfahren nach Ziffer 3.3 zur Anwendung.

5.6.2 Regelverfahren nach Ziffer 3.3 des Leitfadens

Einstufung des Plangebietes vor Bebauung (Bestandsbeurteilung):

Der Untersuchungsraum kann hier auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Größe ca. 17.830 m²) beschränkt bleiben, da vorhabenbezogene oder schutzgebietsspezifische Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich hinaus nicht zu erwarten sind.

Ergebnis: Das Plangebiet ist hinsichtlich der vorherrschenden Bedeutung gemäß Anlage (Liste 1a und Liste 1b) als Flächen mit geringer und mittlerer Bedeutung einzustufen.

Auswirkungen des Eingriffs:

Das Planungsgebiet mit einer Größe von 17.830 m² setzt sich wie folgt zusammen:

Bestehende Flächennutzung	Fläche in m ² :
- Grünlandflächen (gering)	17.830 m ² (Fl.Nr. 1701)
Gesamtfläche ca.	17.830 m²

Die Eingriffsfläche ist entsprechend der Eingriffsintensität der Planung wie folgt zuzuordnen:

„SO“ Flächen mit niedrigem Versiegelungs- / Nutzungsgrad

Die zulässigen Eingriffe in dem geplanten Bau Feld werden gemeinsam ermittelt und sollen dann durch entsprechende Grün- bzw. Ausgleichsflächen ausgeglichen werden. Insgesamt reduziert sich der Eingriffsbereich hinsichtlich seiner Beeinträchtigungen auf eine Fläche von 13.164 m² (Fläche innerhalb der Bau Fenster).

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
WP gemäß Schreiben vom Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021				
Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffsfaktor	Ausgleichs-Bedarf (WP)
Intensiv genutztes Grünland (innerhalb Bau Fenster)	13.164	3	0,5	19.746
Ausgleichsbedarf				19.746
Zwischensumme:				
Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Durch Vermeidungsmaßnahmen ist eine				- 1.974

Reduktion um bis zu 20% möglich. (vgl. Anl. 2; TAB 2.2) gewählt 10 %, siehe Ziffer II, Punkt 5.5.1				
Ausgleichsbedarf gesamt				17.772

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume										
Maßnahmennummer	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m ²)	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang in WP
1	G11	Intensives Grünland	3	B112	Mesophile Gebüsche / mesophile Hecken (außerhalb Baufenster Westen, Nordosten, Süden, Südwesten)	10	2.690	7	1	18.830
3	G11	Intensives Grünland	3	G212	extensives Grünland artenreich (innerhalb Baufenster)	8	13.164	5	0	0
4	G11	Intensives Grünland	3	G212	extensives Grünland artenreich (zwischen Zaun und Baufenster)	8	1.961	5	0	0
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten										18.830
Bilanzierung										
Summe Ausgleichsumfang										18.830
Summe Ausgleichsbedarf										17.772
Differenz										+ 1.058

Ergebnis:

Nach den Ermittlungsgrundsätzen des Regelverfahrens ist aus fachlicher Sicht ein Ausgleich im Umfang von 17.772 WP für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erforderlich, die insoweit in die Abwägungsentscheidung einzustellen ist. Der erforderliche Ausgleich kann vollumfänglich vor Ort nachgewiesen werden.

Maßnahmen und Standort des Ausgleichs

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für das gegenständliche Satzungsverfahren erfolgt durch nachfolgende Maßnahmen:

Bestandsbeschreibung und momentane Nutzung

Der Eingriff wird innerhalb des Satzungsbereiches ausgeglichen. Bei den vorgesehenen Ausgleichsflächen handelt es sich derzeit noch um intensiv genutzte Grün-/ Wiesenflächen.

5.6.3 Entwicklungsziele / Aufwertungsmaßnahmen:

- Das bisher intensiv genutzte Grünland soll im gesamten Satzungsbereich in mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212) (siehe Anlage 01) überführt werden und ist zu erhalten (alt. Sukzession). Das Saatgut stammt aus geeigneten Spenderflächen in Form einer Mähgutübertragung. Alternativ kann auch autochthones Saatgut der Herkunftsregion Nr.19 ausgesät werden. Die Wiese wird extensiv gepflegt, d. h. zweimaliger Schnitt/Jahr, 1. Schnitt nicht

vor dem 15.06, 2. Schnitt sechs bis acht Wochen danach. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

5.6.4 Ausgleichsmaßnahmen:

- Auf der umlaufenden Eingrünung soll Extensivgrünland mit Mesophilen Gebüsche / mesophile Hecken (B112), die zugleich teilweise als Sichtschutz dienen, entwickelt werden. Für die Hecken sind mindestens 10% Bäume 1. Oder 2. Ordnung zu pflanzen. Es werden nur Gehölze der Herkunftsregion Nr. 3 verwendet, sie werden dreireihig oder im Dreiecksverband anzuordnen mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,5*1,5 m. Eine durchgehende Kennzeichnung der Fläche soll künftig über geeignete Markierungen (Holzpflocke) erfolgen. Für die Neupflanzungen ist ein Wildverbiss-Schutzzaun für die Dauer von mind. 5 Jahren anzubringen und nach max. 7 Jahren selbstständig zu entfernen. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt in rechtzeitiger Abstimmung und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde.
- Die Pflanzungen sind in der auf die Fertigstellung der technischen Anlagen folgende Vegetationsperiode durchzuführen (siehe Artenliste) und bis zu ihrer Bestandssicherung entsprechend zu pflegen. Maßgeblich hierfür ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage. Ausgefallene Gehölze sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode zu ersetzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und arttypisch zu entwickeln sind.

5.6.5 Pflegemaßnahmen / Unterhalt:

- Auf den Grünflächen ist darauf zu achten, dass sich keine Neophyten (z. B. Goldrute, Riesen-Bärenklau, Springkraut, Ambrosia) ansiedeln. Eine regelmäßige Kontrolle und gegebenenfalls nötige Bekämpfungen der Neophyten, am Besten im Frühsommer (vor der Blüte), sind durchzuführen.
- Die Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und bis zum Erreichen des Entwicklungsziels entsprechend zu pflegen. Bis zum Erreichen des Entwicklungsziels wird ein Zeitraum von 15 Jahren für angemessen gehalten.
- Das Saatgut stammt aus geeigneten Spenderflächen in Form einer Mähgutübertragung. Alternativ kann auch autochthones Saatgut der Herkunftsregion Nr.19 ausgesät werden. Sofern die Extensivwiesen mittels Mähgutübertragung hergestellt werden, so muss die Grasnarbe der bestehenden Wiesenflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Wiesenegge, Fräse, etc.) auf etwa 50% der Fläche aufgerissen werden, sodass eine Keimung der aufgebrachten Samen auf Offenboden möglich ist. Das Saatgut könnte beispielsweise mittels Schlitzverfahren eingebracht werden. Die Wiese wird extensiv gepflegt, d. h. zweimaliger Schnitt/Jahr, 1. Schnitt nicht vor dem 15.06, 2. Schnitt sechs bis acht Wochen danach. Eine Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- Jegliche Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.
- Bezüglich der Einzäunung ist darauf zu achten, dass eine aufkommende Verfilzung des einzuhaltenden Bodenabstandes durch regelmäßige Kontrollen und entsprechende Pflegemaßnahmen verhindert wird.
- Die Kompensationsmaßnahme ist durch die Gemeinde mit Inkrafttreten an das Bayerische Landesamt für Umwelt zur Erfassung im Ökoflächenkataster zu melden.

5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf eine Prüfung von Standortalternativen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verzichtet. Im Hinblick auf die umweltschützenden Belange des § 1a Abs. 2 BauGB ergeben sich für das Vorhaben an anderer Stelle grundsätzlich keine Möglichkeiten zur Nachverdichtung oder der Innenentwicklung bzw. der Nutzung von Konversionsflächen etc. Stattdessen werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen für das Vorhaben herangezogen. Die Beanspruchung ist aber nur temporär auf 30 Jahre begrenzt und wirkt sich sogar positiv auf den Boden aus. Die in Anspruch genommenen Flächen werden auf das notwendige Maß begrenzt. Alternativen zur Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen und damit zur Schonung landwirtschaftlicher Produktionsflächen bestehen in der praktischen Umsetzung derzeit nicht. Die Entscheidungsgründe für diese Fläche wurden unter Buchstabe B, Ziffer II Nr. 2 ausführlich dargelegt.

5.8 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde das Schreiben vom Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 und die Methodik des Leifadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abgehandelt. Für die übrigen Artengruppen erfolgte eine Potenzialabschätzung aufgrund der Nutzungs- und Habitatstrukturen im Vorhabensbereich. Es ergeben sich keine nennenswerten Bewertungsunsicherheiten.

5.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Das Monitoring wird durch die Marktgemeinde Schwarzach durchgeführt. Es umfasst die Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und der extensiven Wiesenfläche unter und zwischen den Modulen mit ggf. Anpassung der Flächenpflege. Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Das Monitoring ist in 3-jährigen Abständen durchzuführen. Die Monitoringberichte sind auch der Unteren Naturschutzbehörde zuzuleiten. Die Pflicht des Monitorings ist erfüllt, wenn der angestrebte Zielzustand erreicht ist.

5.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für das geplante Vorhaben wurde ein Standort im Außenbereich im Bereich gewählt. Die Fläche wird derzeit intensiv als Ackerland genutzt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird im Planungsgebietes ausgeglichen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering
Boden	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering
Klima / Luft	keine	keine	keine
Landschaftsbild	mittel	mittel	mittel
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine
Mensch	gering/mittel	gering/mittel	gering/mittel
Wechselwirkungen	keine	keine	keine

6 Quellen, Literatur

BauGB (Baugesetzbuch): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/>

Bayernatlas (2023): Herausgegeben von: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung. Online verfügbar unter: <http://geoportal.bayern.de>

Bau - und landesplanerische Behandlung von Freiflächen – Photovoltaikanlagen. Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Stand 10.12.2021.

Online verfügbar unter:

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf

Bayerisches Landesamt für Umwelt - Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (2014).

Online verfügbar unter:

[https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000000?SID=37348619&DIR=eshop&ACTIONxSETVAL\(artdtl.htm,APGxNODENR:34,AARTxNR:lfu_not_00209,AARTxNODENR:326826,USERxBODYURL:artdtl.htm,KATALOG:StMUG,AKATxNAME:StMUG,ALLE:x\)=X](https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000000?SID=37348619&DIR=eshop&ACTIONxSETVAL(artdtl.htm,APGxNODENR:34,AARTxNR:lfu_not_00209,AARTxNODENR:326826,USERxBODYURL:artdtl.htm,KATALOG:StMUG,AKATxNAME:StMUG,ALLE:x)=X)

Leitfaden für Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

BayKompV (Bayerische Kompensationsverordnung): Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV), vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517) BayRS 791-1-4-U_Vollzitat nach RedR: Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U), die durch § 2 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist- Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKompV>true>

BayLFU (Bayerisches Landesamt für Umwelt): Online verfügbar unter: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/index.htm

BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) (1998): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. Herausgegeben von: Bundesministerium der Justiz und Verbraucherschutz. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbodschg/index.html>

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) (2009): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege. Herausgegeben von: Bundesministerium der Justiz und Verbraucherschutz. Online verfügbar unter: https://www.gesetze-im-internet.de/bnatschg_2009/index.html (November 2019)

EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) (2014): Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien. Herausgegeben von: Bundesministerium der Justiz und Verbraucherschutz. Online verfügbar unter: https://www.gesetze-im-internet.de/eeg_2014/EEG_2023.pdf-im-internet.de/eeg_2014/index.html#BJNR106610014BJNE000201123 (November 2019)

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. In konsolidierter Fassung vom 01.01.2007. Herausgegeben von: Europäischer Wirtschaftsgemeinschaft. Online verfügbar unter: <https://www.bfn.de/themen/artenschutz/regelungen/ffh-richtlinie.html> (November 2019)

LEP (Landesentwicklungsprogramm Bayern) (2019): Verordnung. Herausgegeben von: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie.

Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayLEP/true>

Lieder, Lumpe: Vögel im Solarpark – eine Chance für den Artenschutz? Auswertung einer Untersuchung im Solarpark Ronneburg „Süd I“. Online verfügbar unter: <http://archiv.windenergetage.de/20F3261415.pdf> (November 2019) Regionalverband xy (xxxx): Regionalplan xy.

Regionalplan Region Donau-Wald (12)

Online verfügbar unter: <https://www.region-donau-wald.de/regionalplan/karten>

Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Schwarzach

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG). "Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/bimschg/BImSchG.pdf>

Vogelschutzrichtlinie (2009): Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung). Amtsblatt der Europäischen Union. Online verfügbar unter: <https://www.bfn.de/abkommen-richtlinie/vogelschutzrichtlinie-richtlinie-2009147eg-des-europaeischen-parlaments-und-des>

AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), die durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist. Online verfügbar unter: <https://www.gesetze-im-internet.de/awsv/AwSV.pdf>

Arten- und Biotopschutzprogramm – ABSP für den Landkreis Dingolfing-Landau

Online verfügbar unter https://www.lfu.bayern.de/natur/bayaz/absp/programm_daten/index.htm

Bayerisches Klimaschutzgesetz (BayKlimaG)

<https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayKlimaG>

C. Verfahrensvermerke

1) Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat am 24.05.2023 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO Solarpark Allersdorf“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am Datum im/durch Amtsblatt, PNP, Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

2) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die Öffentlichkeit wurde frühzeitig gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planung durch Auslegung im Rathaus vom Datum bis Datum unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben. Ort und Dauer der Auslegung wurden am Datum im/durch Amtsblatt, PNP, Aushang ortsüblich bekannt gemacht. [Hier gibt es nur eine „angemessene“ Frist; möglich sind jedoch auch andere frühzeitige Beteiligungen z. B. durch Bürgerversammlung usw. Diese wären entsprechend zu beschreiben.]

Gleichzeitig [Von Datum bis Datum] wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 gebeten.

Der Marktgemeinderat hat am Datum die vorgebrachten Anregungen und Bedenken behandelt.

3) Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden

Der Satzungsentwurf wurde im Rathaus gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom Datum bis Datum [mindestens ein Monat] öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am Datum im/durch Amtsblatt, PNP, Aushang ortsüblich bekannt gemacht. [mindestens eine Woche vor Auslegung]

Gleichzeitig [Von Datum bis Datum] wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Satzungsentwurf und der Begründung gebeten.

4) Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat am Datum die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt.

Der Satzungsentwurf wurde als Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Solarpark Allersdorf“ beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am Datum im/durch Amtsblatt, PNP, Aushang ortsüblich bekannt gemacht.

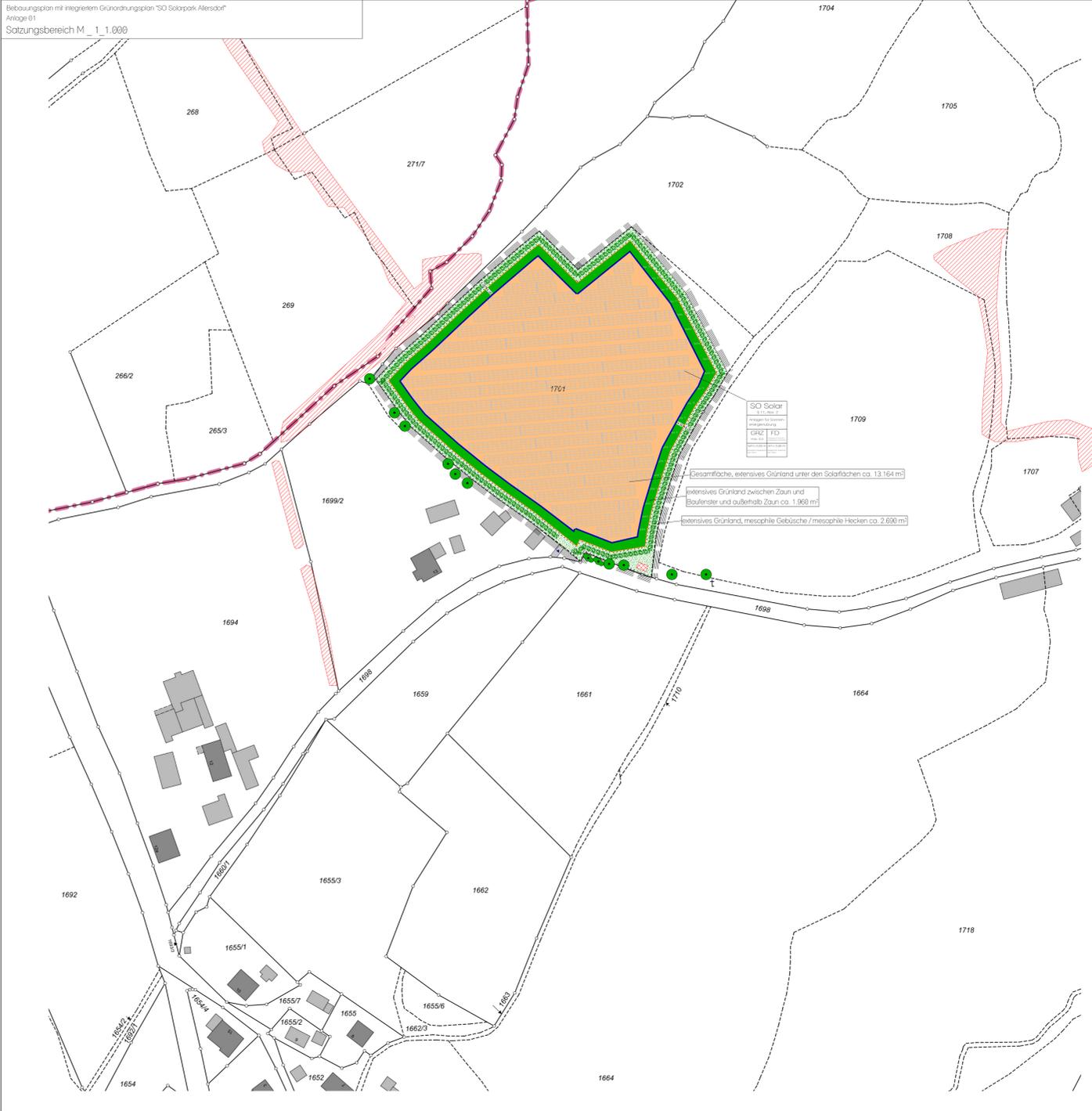
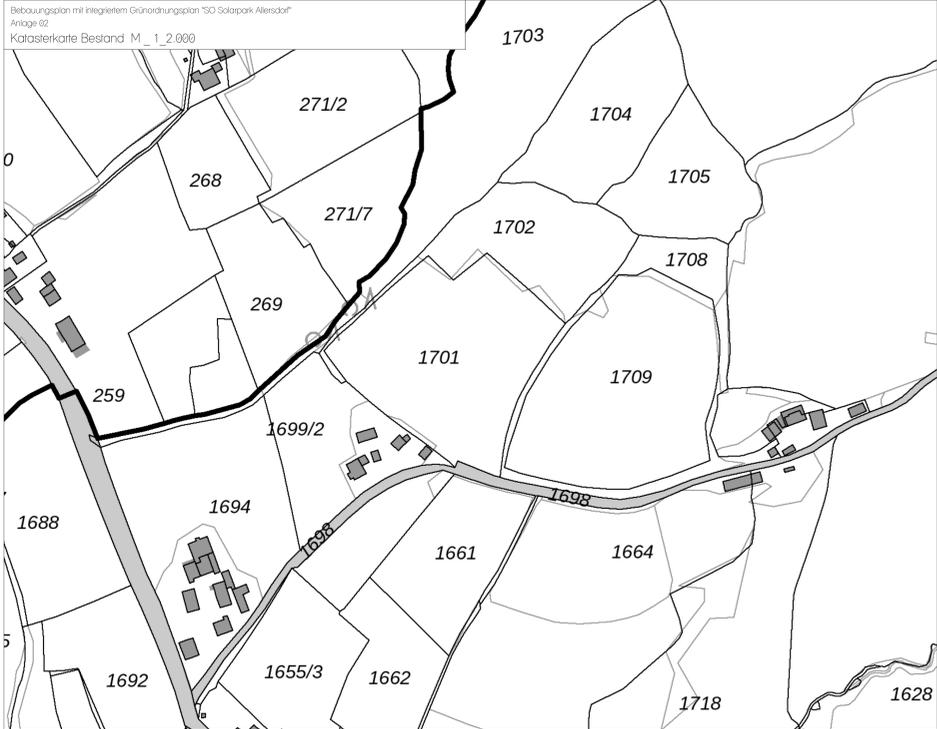
Schwarzach, den.....

(Siegel)

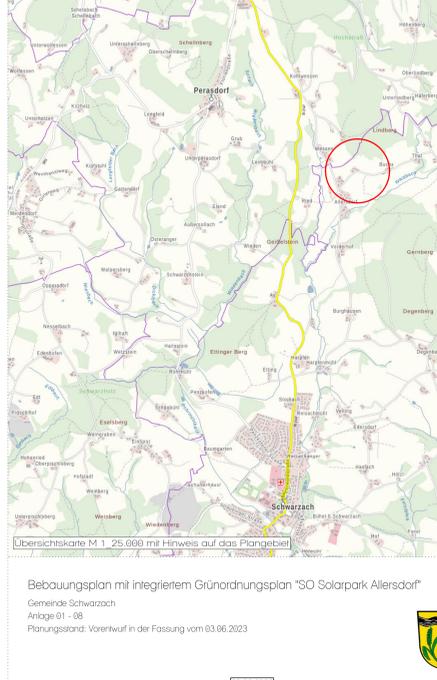
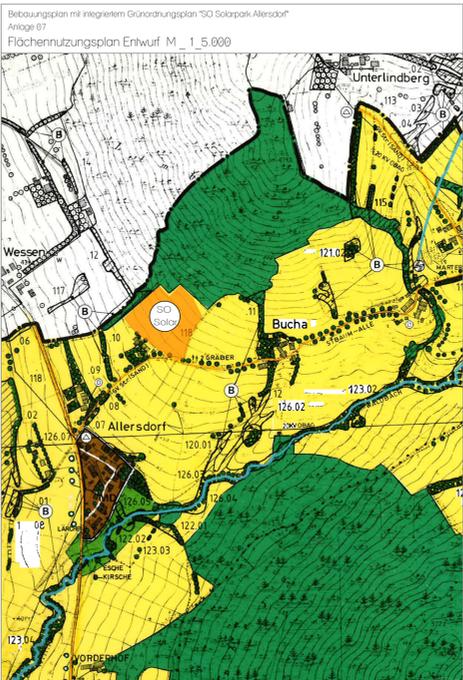
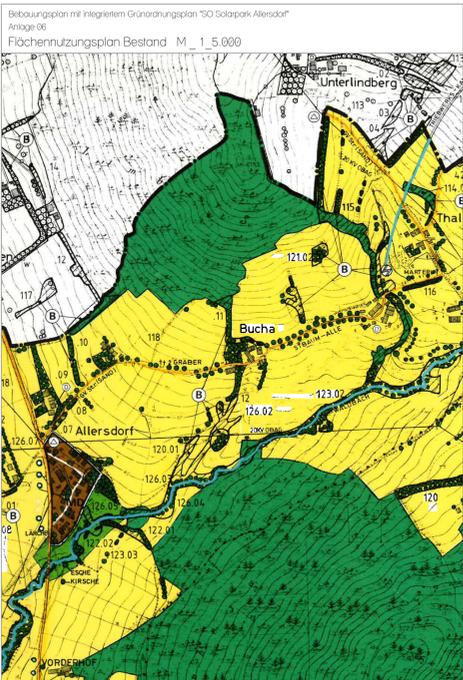
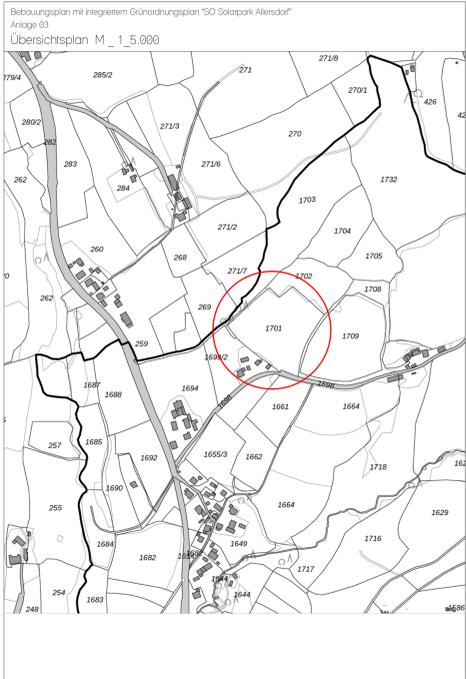
Georg Edbauer, 1. Bürgermeister

D. Anlagen

01	Satzungsbereich in der Fassung vom 03.06.2023	M = 1 : 1.000	Seite	33
02	Katasterkarte Bestand	M = 1 : 2.000	Seite	33
03	Übersichtsplan	M = 1 : 5.000	Seite	33
04	Biotopkartierung	M = 1 : 5.000	Seite	33
05	Übersicht LSG Bayerischer Wald	M = 1 : 5.000	Seite	33
06	FlNPln (Bestand)	M = 1 : 5.000	Seite	33
07	FlNPln (Entwurf)	M = 1 : 5.000	Seite	33
08	Luftbild	M = 1 : 5.000	Seite	33
09	Aufstellungsbeschluss		Seite	34f



- Planliche Festsetzungen:**
- An der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
 - SO Solar § 11 Abs. 2
 - Sondergebiet „Photovoltaik“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Solarmodulen, Trafostation, Wärmehaube und Betriebsgebäude, Zwischen- und unter den Solarmodulen extensive Weidenflächen (Beweidung oder Mahd, keine Düngung) (Folgerichtig Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 a BauGB)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - AH = 3,90 m Anlagenhöhe Solarfläche max. 3,90 m
 - WH = 2,80 m Wandhöhe Traggebäude max. 2,80 m
 - Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - bestehende Bäume
 - bestehende Hecken
 - Neu zu pflanzende Bäume
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 - geplanter Zaun (Maschendraht- oder Stahlgitterzaun, H = max. 2,0 m)
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 18 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Maßnahmen zum Naturschutzrechtlichen Ausgleich auf privaten Grünflächen, gemäß textliche Festsetzungen nach Ziff. 4.1 und 4.2
 - private Grünfläche (extensives Grünland unter den Solarmodulen)
 - private Grünfläche (extensives Grünland im Geltungsbereich außerhalb des Bauliniens)
 - Heckenstruktur, Pflanzung von Gehölzen gemäß textlichen Festsetzungen nach Ziff. 4.1, 4.2 und 4.3
- Planliche Hinweise / Zeichenerklärung:**
- Sonstige Planzeichen
 - geplantes Trafoständchen
 - geplante Solarmodul bestreift
 - Zuwegung / Zugang „Privatweg“
 - Zuwegung öffentlich
 - Kennzeichen für die Bayerischen Flurkarten Grenzpunkte, Grenzen und Beschriftung
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Gebäude Bestand
 - Gebäude Bestand
 - vorhandene kantentele Blöckstrukturen



Anlage 09
Aufstellungsbeschluss

Markt Schwarzach

Beschlussbuchauszug

45. SITZUNG DES MARKTGEMEINDERATES AM 24.05.2023

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan SO "Solarpark Allersdorf"; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

1. Bürgermeister Edbauer verweist auf den Antrag der Solea Solarpark Holding GmbH, Gottlieb-Daimler-Straße 10, 94447 Plattling, auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für die im vorliegenden Lageplan gekennzeichnete Fläche (Fl.St.Nr. 1701 der Gemarkung Schwarzach, Allersdorf).



Die Kosten des Verfahrens übernimmt der Antragsteller. Die Bauleitplanungsunterlagen werden durch ein anerkanntes Ingenieurbüro erstellt.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan SO „Solarpark Allersdorf“.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat zu erfolgen.

Mehrheitlich beschlossen
Ja 11 Nein 2 Anwesend 13

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Markt Schwarzach, 30.05.2023



Häusler



Bauverwaltung

z. K. u. w. V.