

# GEMEINDE

# SCHÖNTHAL

LANDKREIS CHAM  
Reg. Bez. Oberpfalz

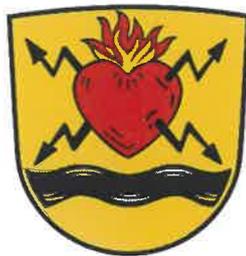
## BEBAUUNGSPLAN

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

### Sondergebiet Solarpark "Am Stelzenbierl"

Vorhabensträger:

Gemeinde Schönthal  
Rathausplatz 1  
93488 Schöntal

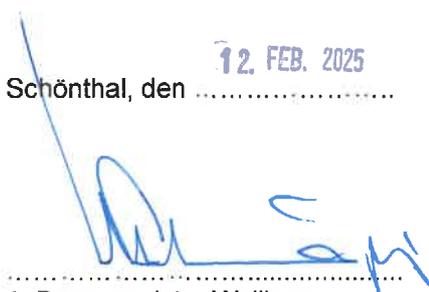


Entwurfsverfasser:

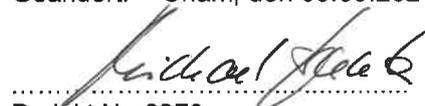


J. Posel Ing. Büro für Bauwesen GmbH & Co. KG  
Untere Regenstr. 24, 93413 Cham  
Tel.: (09971) 769693-0  
E-Mail: info@posel-ingenieure.de

Schönthal, den **12. FEB. 2025** .....

  
.....  
1. Bürgermeister Wallinger

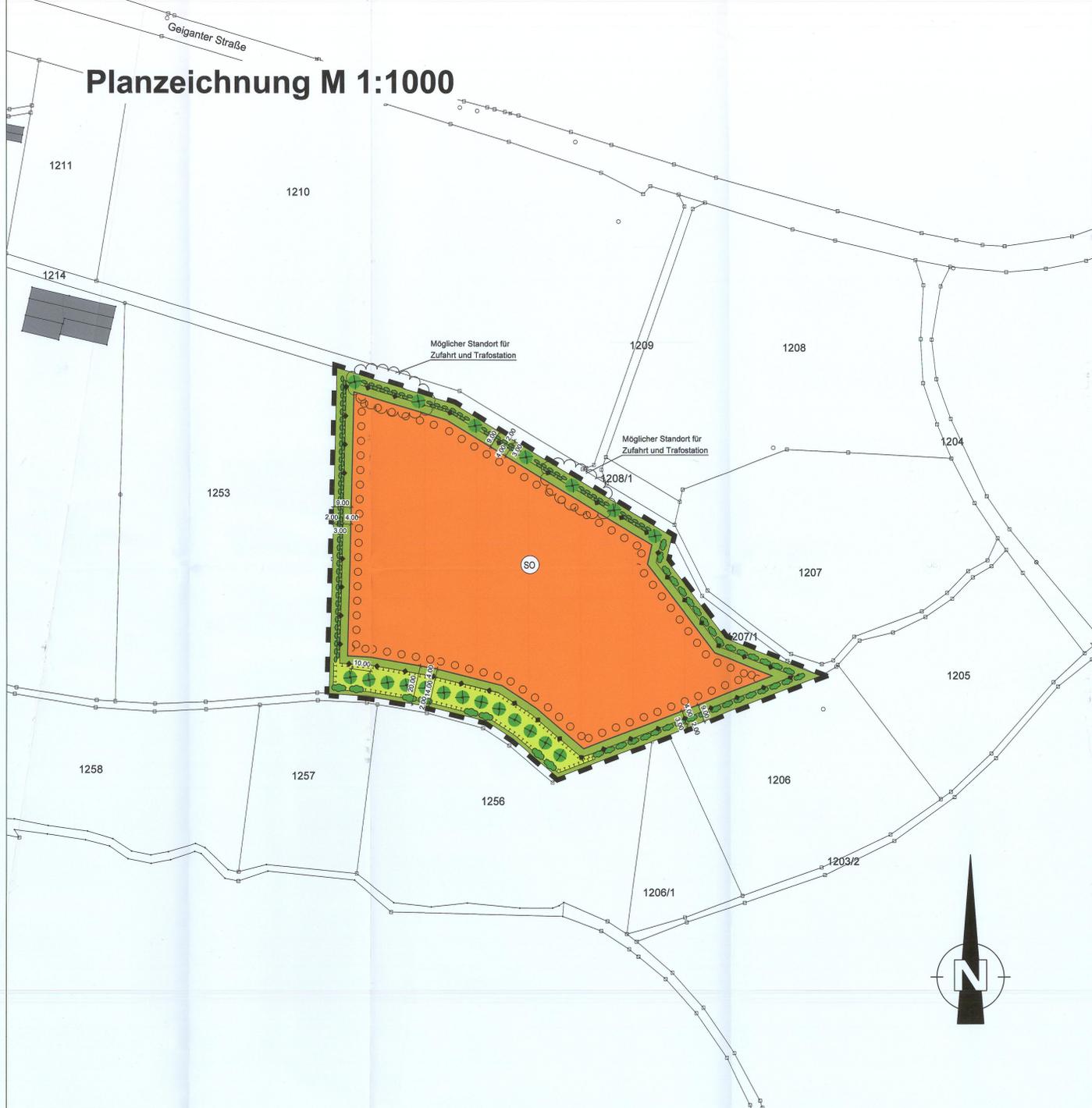
Aufgestellt: Cham, den 02.11.2023  
Geändert: Cham, den 26.03.2024  
Geändert: Cham, den 11.06.2024  
Geändert: Cham, den 05.09.2024

  
.....  
Projekt Nr. 6279

## Inhaltsverzeichnis

<b>A.</b>	<b>Planteil mit Hinweisen und Verfahrensvermerken</b>	<b>Seite 2</b>
<b>B.</b>	<b>Allgemeine Begründung</b>	<b>Seite 3</b>
<b>C.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>Seite 15</b>

# Planzeichnung M 1:1000



## A.2 Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO sowie andere Bestimmungen zur Zulässigkeit des Vorhabens (aufgrund von § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)**  
Sonstiges Sondergebiet - Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 BauNVO)  
Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen sowie der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienende Nebenanlagen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)**  
Grundflächenzahl (GRZ) 0,5 (§ 19 BauNVO)  
Bei der zulässigen Grundflächenzahl sind die Gesamtlänge der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion einschließlich Nebenanlagen zu berücksichtigen. Die max. zulässige Grundfläche für Nebenanlagen ist hierbei auf 150 qm für das Sondergebiet begrenzt.  
Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)  
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über der Geländeoberfläche beträgt 3,90 m. Gemessen wird ab Oberkante Gelände des natürlichen Geländes oder bei notwendigen Aufschüttungen ab Oberkante des neu hergestellten Geländes innerhalb der zulässigen Aufschüttung (siehe Festsetzung Punkt 4.4.4).
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Bauliche Anlagen einsch. Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Entwürfen gem. der Bestimmung unter Punkt 4.4.3 sind innerhalb des Sondergebietes auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
- Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)**  
Landschaftsrechtliche Vermeidungsmaßnahmen  
Die Baumreihen (Erdbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzonen von Vogelarten zwischen Anfang September und Ende Februar durchzuführen oder gänzlich, sofern durch anderweitige Maßnahmen (gezielte Vermehrungsmaßnahmen i.V.m. funktionswirksamen CEP-Maßnahmen) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.
- Interne Ausgleichsmaßnahmen**  
Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird die interne Freiflächenanleihe im Ganzen zugeordnet. Folgende Maßnahmen sind gemäß den Abgrenzungen in der Planzeichnung umzusetzen:  
Maßnahme 1  
Anlage ein- bis mehrreihiger Hecken durch die Pflanzung von standortgerechten, heimischen Sträuchern gemäß der u. g. Artenliste Nordosten + Osten: einreihige freiwachsende Hecke Norden: zweireihig versetzte Hecke mit 7 integrierten Laubbäumen i. Ordnung Westen: zweireihig versetzte Hecke  
Maßnahme 2  
Entwicklung von Gras-Krautstümpfen durch Einbringen einer Reissaatgutmischung für Sämling mittelreife Standorte und Erhaltung durch abschließendes Mahd von ca. 50 % der Fläche im Herbst jeden Jahres  
Maßnahme 3  
Im Süden des Flurstücks 1254 ist zur freien Landschaft bzw. dem Gewässer vorgelagert eine einreihige Wildobstbaumreihe (Hochstämme) anzulegen (Pflanzenabstand 10 m).  
Maßnahme 4  
Pflanzung von Sträuchern an der südlichen Grenze des Flurstücks 1254 zum Rhaner Bach zur Beschattung des Gewässers gemäß der u. g. Artenliste  
Für die gesamte Ausgleichsfläche gilt:  
- Bauliche Anlagen (einschl. Einfriedungen) sind unzulässig.  
- Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten aus der u. g. Artenliste zu verwenden.  
- Die Reissaatgutmischungen müssen dem Ursprungsgebiet 19 „Bayerischer und Oberpfälzer Wald“ entstammen. (Nachweis für Aussaat erforderlich).  
- Gehölzpflanzungen und Ansätze sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung der Anlage durchzuführen.  
- Die Einnast hat bei geeigneter Witterung spätestens im Frühjahr nach der Errichtung der Solarmodule zu erfolgen.  
Die Flächen sind anschließend zu beweidet oder durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (ab dem 15.06. jeden Jahres) zu pflegen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Eine (über die Beweidung hinaus gehende) Düngung sowie Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.  
Als Zweckbestimmung für die Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB innerhalb und außerhalb des Zaunes wird das Anpflanzen von Gräsern und Bäumen mit geeigneter heimischer Saatgut nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt.  
Innerhalb der festgesetzten Baugrenze ist in den offenen Bereichen zwischen und unter den Modulischen artenreiches Grünland zu pflanzen.
- Zusätzliche Bestimmungen zur Zulässigkeit des Vorhabens nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB**  
**4.4.1. Gestaltung / Anordnung der Modulreihen**  
Es sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung, einem Neigungswinkel zwischen 15° und 25° (von der Horizontalen (0°) ausgehend) und im Abstand zwischen 165° bis 205° zulässig (siehe folgende Schemazeichnung). Die Modulreihen sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von 3,0 m zwischen den Reihen und einem Modulabstand zum Boden von mind. 0,50 cm zu errichten.  
Schemazeichnung:
- 4.4.2. Gestaltung von Gebäuden**  
Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max 30°) zu versehen. Außenwände sind zu verputzen (keine groben Farbtonen) oder mit Holz zu verschalen. Metallfassaden sind ausschließlich in nicht reflektierenden, gedackten Farben zulässig.
- 4.4.3. Einfriedigungen**  
Einfriedigungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Drahtgitter) bis zu einer Höhe von 2,3 m über Oberkante Gelände zulässig. Die Zäune sind so anzulegen, dass durchgehend ein Freihaltsabstand zwischen Gelände und Zaununterkante von 20 cm als Durchlass für Kleintiere eingehalten wird. Sockel sind unzulässig.  
Schemazeichnung:
- 4.4.4. Aufschüttungen**  
Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Errichtung der Anlage unbedingbar erforderlich sind, jedoch max. 0,3 m abweichend vom natürlichen Gelände. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.
- 4.4.5. Werbeanlagen und Beleuchtung**  
Werbe-/ Informationstafeln sind nicht zulässig. Außenbeleuchtungen sind unzulässig.

## A.3 Textliche Hinweise

- Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken**  
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände gem. Art. 47 und 48 AGBG einzuhalten.  
- Gehölze bis zu 2,0 m Höhe - mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze  
- Gehölze über 2,0 m Höhe - mindestens 2,0 m, bei starker Verschattung 4,0 m Abstand von der Grenze
- Schutz des Mutterbodens**  
Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelnwerke und Normen, insbesondere DIN 18915 und 19713 (vgl. auch § 12 BBodSchV) auszuführen. Sollten bei Außenarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mittelpflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchV).
- Rückbauverpflichtung**  
Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente am abschließenden Ende der solaren Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodensubstrat werden im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabensträger verbindlich geregelt.
- Denkmalschutz**  
Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDachG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2. Alle mit der Durchführung betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem BayDSchG unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.
- Duldung landwirtschaftlicher Immissionen**  
Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insb. Staub) sind zu dulden.
- Endverfärbung**  
Bei Aufbringung von auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Gemeinde Schönthal zu verständigen.
- Schutz vor Stromerdbächen**  
Bei Baumaßnahmen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,5 m beiderseits von Stromerdbächen einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen mit dem Bayernwerk AG - Netzcenter Schwandorf, geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen hingewiesen.

## SATZUNG über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Sondergebiet Solarpark "Am Stelzenbier"

**Präambel**  
Die Gemeinde Schönthal erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i.d.F.) der Bekanntmachung vom 20.12.2003 (BGBl. I S. 396), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2024 (BGBl. I S. 87) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788) in Verbindung mit Art. 23 i.V.m. der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch § 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 580) für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayVO diesen Bebauungsplan als Satzung.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**  
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 05.09.2024 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2 Bestandteile der Satzung**  
Der Bebauungsplan besteht aus:  
- Planzeichnung (M 1:1000 und 1:5000) mit zeichnerischem Teil vom 05.09.2024 und den planlichen und textlichen Festsetzungen und Hinweisen.  
- Allgemeine Begründung sowie Verfahrensmerkmale  
- Umweltbericht

**§ 3 Inkrafttreten**  
Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

**Verfahrensmerkmale**  
1. **Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat Schönthal hat in der Sitzung vom 02.11.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.  
2. **Frühzeitige Bürgerbeteiligung**  
Der Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 02.11.2023 wurde mit Beginn gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 17.01.2024 bis einschließlich 20.02.2024 öffentlich ausgestellt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 16.01.2024, angehängten an der Amtstafel am 17.01.2024, ortsüblich hingewiesen.  
3. **Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.01.2024 unter Fristsetzung bis zum 20.02.2024.  
4. **Beschluss zu den Anregungen und Bedenken**  
Die im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung sowie der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Schönthal vom 04.04.2024 behandelt und in die Abwägung eingestellt.  
5. **Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Der Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 02.11.2023 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 04.04.2024 gebilligt und in der Zeit vom 24.04.2024 bis 27.05.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 23.04.2024, angehängten an der Amtstafel am 24.04.2024, ortsüblich hingewiesen.  
6. **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.04.2024 bis 27.05.2024.  
7. **Beschluss zu den Anregungen und Bedenken**  
Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der nochmaligen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Schönthal vom 13.06.2024 behandelt und in die Abwägung eingestellt.  
8. **Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Der Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 11.06.2024 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 13.06.2024 gebilligt und in der Zeit vom 17.07.2024 bis 19.08.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgestellt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 17.07.2024, angehängten an der Amtstafel am 17.07.2024, ortsüblich hingewiesen.  
9. **Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.07.2024 bis 20.08.2024.  
10. **Beschluss zu den Anregungen und Bedenken**  
Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der nochmaligen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Schönthal vom 05.09.2024 behandelt und in die Abwägung eingestellt.  
11. **Feststellungsbeschluss**  
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.09.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 05.09.2024 als Satzung beschlossen.  
12. **Inkrafttreten**  
Der Satzungsentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan wurde am 12. FEB. 2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 216 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Schönthal, den 12. FEB. 2025  
Wallinger (Erster Bürgermeister)

# Planzeichnung M 1:5000



## A. Planteil mit Hinweisen und Verfahrensmerkmalen

- ### A.1 Planliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO, PlanZ930 Art. 61 BayGO)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO)**  
0,5 Grundflächenzahl (Höchstmaß)  
3,90 m maximale Höhe der baulichen Anlagen
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)**  
Baugrenze
  - Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)**  
Entwicklungsziele:  
- Naturnahe Feldhecke - einreihig, freiwachsend (Maßnahme 1)  
- Naturnahe Feldhecke - zweireihig versetzt, freiwachsend (Maßnahme 1)  
- Gras-Krautstümpfe (Maßnahme 2)  
- Geplanter Baumstamm (Hochstamm) (Maßnahme 3)  
- Pflanzenabstand ~10 m  
- Sträucher (Maßnahme 4)

## 5. Festsetzung durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Zaun
- Grünfläche
- artenreiches extensives Grünland (gebietsheimische Saatgutmischung)

## 6. Planliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Landeskarte (Veranschaulichung nach BayernAtlas)
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurnummer 1254
- Höhenlinie 460

## Artenliste 401 („Vorderer Oberpfälzer Wald“)

Botanischer Name	Deutscher Name	feuchtnass	trockenmag	mesophil
Acer platanoides	Spitz-Ahorn			X
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn			X
Alnus incana	Schwarz-Eiche	X	X	
Betula pendula	Sand-Birke		X	
Betula pubescens	Moor-Birke	X		
Carpinus betulus	Hainbuche			X
Corylus avellana	Hainnuss			X
Crataegus laetevagans	Zweifelder Weißdorn	X	X	
Crataegus monogyna ssp.	Eingriffeliger Weißdorn	X	X	
Fagus sylvatica	Rot-Buche			X
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	X		
Hedera helix	Efeu			X
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche			X
Populus tremula	Zitter-Pappel, Espe, Aspe		X	X
Prunus avium	Vogelbeere		X	X
Prunus padus	Trauben-Kirsche	X	X	X
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn		X	X
Prunus serotina	Holzrose		X	X
Quercus robur	Stiel-Eiche		X	X
Rhamnus catharticus	Grenzbüchler Kreuzdorn		X	X
Rhamnus frangula	Faulbaum, Pulverholz	X	X	
Rosa canina	Hochzeit-Rose		X	X
Rubus caesius	Kriechrose		X	X
Rubus fruticosus ssp.	Brombeere		X	X
Rubus idaeus	Himbeere		X	X
Salix aurita	Orchard-Weide	X		
Salix caprea	Sal-Weide, Pflanz-Weide	X	X	
Salix cinerea	Grün-Weide		X	
Salix fragilis	Bruch-Weide	X		
Salix purpurea	Purpur-Weide	X		
Salix triandra	Mandel-Weide	X		
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder, Holler		X	X
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder, Roter Holunder		X	X
Sorbus aucuparia	Vogelbeere		X	X
Tilia cordata	Wald-Linde		X	X
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde		X	X
Ulmus alba	Bergulme		X	X
Viburnum opulus	Gemeinlicher Schneeball	X		

**Pflanzvorschriften:**  
- Bäume gemäß Artenliste 401  
- Pflanzqualität: mind. 2 x verpflanzt, STU 8-10 cm, Mindesthöhe 1,50 m  
**Sträucher gemäß Vorschlagliste:**  
- Pflanzqualität: mind. 2 x verpflanzt, 60-100 cm Höhe  
- In den Heckenreihen sind abwechselnd bis zu 5 verschiedene Gehölzarten zu pflanzen.  
- Pflanzenabstand x Reihenabstand: 1,50 x 1,0 x 1,50 m

## BEBAUUNGSPLAN

„Vorhaben- und Erschließungsplan“  
Solarpark "Am Stelzenbier"

Entwurfverfasser J. POSEL INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN GMBH & CO. KG Hauptstraße 24 94143 CHAM 09371-1755-0 info@jpoedel.com www.jpoedel.com	Aufgestellt Cham den 02.11.2023 geändert Cham, den 26.03.2024 geändert Cham, den 11.06.2024 geändert Cham, den 05.09.2024
Unterzeichnet Gemeinde Schönthal Rathausplatz 1 94483 Schönthal	Schönthal, den 12. FEB. 2025 Bürgermeister Wallinger

Gezeichnet: AM, Beschriftet: HA, Maßstab: 1:1000, 1:5000, Plan-Nr.: 627/91



# A. Planteil mit Hinweisen und Verfahrensvermerken

## A.1 Planliche Festsetzungen

(§ 9 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO, PlanZV90 Art. 81 BayBO)

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sonstiges Sondergebiet  
Zweckbestimmung „Photovoltaik Freiflächenanlage“

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO)

0,5

Grundflächenzahl (Höchstmaß)

3,90 m

maximale Höhe der baulichen Anlagen

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)



Baugrenze

### 4. Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Entwicklungsziele



Naturnahe Feldhecke – einreihig, freiwachsend (Maßnahme 1)



Naturnahe Feldhecke – zweireihig versetzt, freiwachsend  
(Maßnahme 1)



Gras-Krautsäume (Maßnahme 2)



Geplanter Baumstandort (Hochstamm) (Maßnahme 3)

Pflanzabstand ~10 m



Sträucher (Maßnahme 4)

## 5. Festsetzung durch Planzeichen



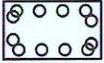
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Zaun

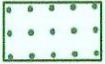


Grünfläche



artenreiches extensives Grünland (gebietsheimische  
Saatgutmischung)

## 6. Planliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Landschaftsschutzgebiet → Lageplanausschnitt M 1:5000,  
(Kennzeichnung nach Bayernatlas)



vorhandene Grundstücksgrenzen

1254

Flurnummer 1254



Höhenlinie 460

## A.2 Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO sowie andere Bestimmungen zur Zulässigkeit des Vorhabens (aufgrund von § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

1. **Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)  
Sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 BauNVO)
  - 1.1 Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienende Nebenanlagen.  
  
Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.
  - 1.2
  
2. **Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)  
Grundflächenzahl (GRZ) 0,5 (§ 19 BauNVO)  
Bei der zulässigen Grundflächenzahl sind die Gesamtfläche der aufgeständerten Solarmodule in senkrechter Projektion einschließlich Nebenanlagen zu berücksichtigen.
  - 2.1 Die max. zulässige Grundfläche für Nebenanlagen ist hierbei auf 150 qm für das Sondergebiet begrenzt.  
  
Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)  
Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über der Geländeoberfläche beträgt 3,90 m. Gemessen wird ab Oberkante Gelände des natürlichen Geländes oder bei notwendigen Aufschüttungen ab Oberkante des neu hergestellten Geländes innerhalb der zulässigen Aufschüttung (siehe Festsetzung Punkt 4.4.4).
  - 2.2
  
3. **Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Bauliche Anlagen einschl. Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Einfriedungen gem. der Bestimmung unter Punkt 4.4.3 sind innerhalb des Sondergebietes auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
  - 3.1
  
4. **Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)  
Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen  
Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Anfang September und Ende Februar durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (geeignete Vergrämungsmaßnahmen i.V.m. funktionswirksamen CEF-Maßnahmen) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.
  - 4.1

#### Interne Ausgleichsflächen/-maßnahmen

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird die interne Freiflächengestaltung im Ganzen zugeordnet. Folgende Maßnahmen sind gemäß den Abgrenzungen in der Planzeichnung umzusetzen:

##### Maßnahme 1

Anlage ein- bis mehrreihiger Hecken durch die Pflanzung von standortgerechten, heimischen Sträuchern gemäß der u. g. Artenliste:

Nordosten + Osten: einreihige freiwachsende Hecke

Norden: zweireihig versetzte Hecke mit 7 integrierten Laubbäumen II. Ordnung

Westen: zweireihig versetzte Hecke

##### Maßnahme 2

Entwicklung von Gras-Krautsäumen durch Einbringen einer Regiosaatgutmischung für Säume mittlerer Standorte und Erhaltung durch abschnittsweise Mahd von ca. 50 % der Fläche im Herbst jedes Jahres

##### Maßnahme 3

Im Süden des Flurstücks 1254 ist zur freien Landschaft bzw. dem Gewässer vorgelagert eine einreihige Wildobstbaumreihe (Hochstämme) anzulegen (Pflanzabstand 10 m).

##### Maßnahme 4

Pflanzung von Sträuchern an der südlichen Grenze des Flurstücks 1254 zum Rhaner Bach zur Beschattung des Gewässers gemäß der u. g. Artenliste

Für die gesamte Ausgleichsfläche gilt:

- Bauliche Anlagen (einschl. Einfriedungen) sind unzulässig.
- Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, heimische Arten aus der u.g. Artenliste zu verwenden.
- Die Regiosaatgutmischungen müssen dem Ursprungsgebiet 19 „Bayerischer und Oberpfälzer Wald“ entstammen. (Nachweis für Aussaat erforderlich)
- Gehölzpflanzungen und Ansaaten sind spätestens ein Jahr nach Aufnahme der Nutzung der Anlage durchzuführen.
- Die Einsaat hat bei geeigneter Witterung spätestens im Frühjahr nach der Errichtung der Solarmodule zu erfolgen.

Die Flächen sind anschließend zu beweiden oder durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (ab dem 15.06. jedes Jahres) zu pflegen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Eine (über die Beweidung hinaus gehende) Düngung sowie Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig.

Als Zweckbestimmung für die Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB innerhalb und außerhalb des Zaunes wird das Anpflanzen von Gräsern und Stauden mit gebietsheimischem Saatgut nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten Baugrenze ist in den offenen Bereichen zwischen und unter den Modultischen artenreiches Grünland zu pflanzen.

Artenliste 401 („Vorderer Oberpfälzer Wald“)

Laubgehölze		Standort		
Botanischer Name	Deutscher Name	feucht-nass	trocken-mager	mesophil
Acer platanoides	Spitz-Ahorn			X
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn			X
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	X		
Betula pendula	Sand-Birke		X	
Betula pubescens	Moor-Birke	X		
Carpinus betulus	Hainbuche			X
Corylus avellana	Haselnuss			X
Crateagus leavigata agg.	Zweigriffeliger Weißdorn		X	
Crataegus monogyna agg.	Eingriffeliger Weißdorn		X	
Fagus sylvatica	Rot-Buche			X
Fraxinus excelsior	Gewöhnliche Esche	X		
Hedera helix	Efeu			X
Lonicera nigra	Schwarze Heckenkirsche			X
Populus tremula	Zitter-Pappel, Espe, Aspe			X
Prunus avium	Vogelkirsche		X	
Prunus padus	Trauben-Kirsche	X		X
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn		X	X
Prunus communis	Holzbirne		X	X
Quercus robur	Stiel-Eiche		X	X
Rhamnus catharticus	Gewöhnlicher Kreuzdorn		X	
Rhamnus frangula	Faulbaum, Pulverholz	X		
Rosa canina	Hecken-Rose		X	
Rubus caesius	Kratzbeere	X		
Rubus fruticosus agg.	Brombeere		X	X
Rubus idaeus	Himbeere			X
Salix aurita	Öhrchen-Weide	X		
Salix caprea	Sal-Weide, Pflingst-Weide		X	
Salix cinerea	Grau-Weide	X		
Salix fragilis	Bruch-Weide	X		
Salix purpurea	Purpur-Weide	X		
Salix triandra	Mandel-Weide	X		
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder, Holler		X	X
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder, Roter Holunder			X
Sorbus aucuparia	Vogelbeere		X	
Tilia cordata	Winter-Linde			X
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde			X
Ulmus glabra	Bergulme			X
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schnellball	X		

Pflanzvorgaben Bäume:

- Bäume gemäß Artenliste 401
- Pflanzqualität: mind. 2 x verpflanzt, StU 8-10 cm, Mindesthöhe 1,50 m

Pflanzvorgaben Hecken:

- Sträucher gemäß Vorschlagliste
- Pflanzqualität: mind. 2 x verpflanzt, 60-100 cm Höhe
- In den Heckenreihen sind abwechselnd bis zu 5 verschiedene Gehölzarten zu pflanzen.
- Pflanzabstand x Reihenabstand: 1,50 x 1,0 x 1,50 m

### **4.3 Umgang mit Niederschlagswasser / Grundwasser- und Bodenschutz**

Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereiches flächenhaft über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern.

Unbeschichtete Metalldächer von Gebäuden dürfen dabei einen Gesamtflächenumfang von 40 qm nicht überschreiten.

Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern. Wenn aufgrund der Bodenverhältnisse diese Befestigungsform nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch Betonfundamente zulässig.

Interne Erschließungswege sind in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen.

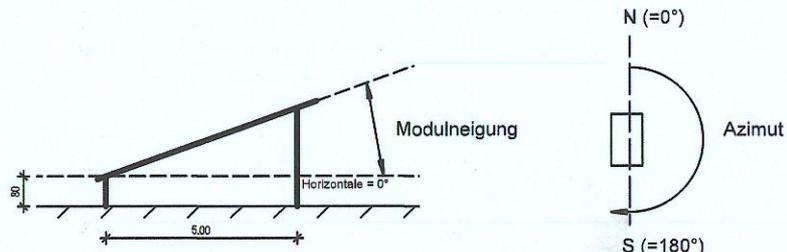
Die Module sind so zu errichten, dass das Niederschlagswasser über die gesamte Kantenlänge abtropft und nicht nur über die Eckpunkte (Vermeidung von Bodenerosion). Auf dem Planungsgebiet fällt kein Schmutzwasser an.

#### 4.4 Zusätzliche Bestimmungen zur Zulässigkeit des Vorhabens nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

##### 4.4.1. Gestaltung / Anordnung der Modultische

Es sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung, einem Neigungswinkel zwischen 15 und 25° (von der Horizontalen (= 0°) ausgehend) und im Azimut zwischen 155° bis 205° zulässig (siehe folgende Schemaskizze). Die Modultische sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von 3,0 m zwischen den Reihen und einem Modulabstand zum Boden von mind. 0,50 m zu errichten.

Schema Skizze



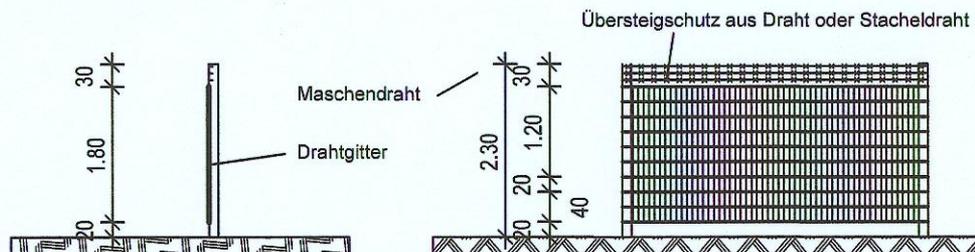
##### 4.4.2. Gestaltung von Gebäuden

Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max 30°) zu versehen. Außenwände sind zu verputzen (keine grellen Farbtöne) oder mit Holz zu verschalen. Metallstationen sind ausschließlich in nicht reflektierenden, gedeckten Farben zulässig.

##### 4.4.3. Einfriedungen

Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Drahtgitter) bis zu einer Höhe von 2,3 m über Oberkante Gelände zulässig. Die Zäune sind so anzulegen, dass durchgehend ein Freihalteabstand zwischen Gelände und Zaununterkante von 20 cm als Durchlass für Kleintiere eingehalten wird. Sockel sind unzulässig.

Schema Skizze



##### 4.4.4. Aufschüttungen

Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Anlage unbedingt erforderlich sind, jedoch max. 0,5 m abweichend vom natürlichen Gelände. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.

##### 4.4.5. Werbeanlagen und Beleuchtung

Werbe-/ Informationstafeln sind nicht zulässig. Außenbeleuchtungen sind unzulässig.

## A.3 Textliche Hinweise

### **1. Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken**

Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände gem. Art. 47 und 48 AGBGB einzuhalten:

- Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze
- Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m, bei starker Verschattung 4,0 m Abstand von der Grenze

### **2. Schutz des Mutterbodens**

Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 18915 und 19731 (vgl. auch § 12 BBodSchV) auszuführen. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichtigen gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

### **3. Rückbauverpflichtung**

Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente am abschließenden Ende der solarenergetischen Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabensträger verbindlich geregelt.

### **4. Denkmalschutz**

Archäologische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2. Alle mit der Durchführung betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem BayDSchG unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.

### **5. Duldung landwirtschaftlicher Immissionen**

Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insb. Staub) sind zu dulden.

### **6. Erdverfärbung**

Bei Auftretung von auffälligen Bodenverfärbungen oder Gerüchen ist unverzüglich die Gemeinde Schönthal zu verständigen.

### **7. Schutz vor Stromerkabeln**

Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, dass eine Abstandszone von je 2,5 m beiderseits von Stromerkabeln einzuhalten ist. Ist das nicht möglich, sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk AG – Netzcenter Schwandorf, geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Hierzu wird auf das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ hingewiesen.

**SATZUNG**  
**über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan**  
**Sondergebiet Solarpark "Am Stelzenbierl"**

**Präambel**

Die Gemeinde Schönthal erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i.d.F.) der Bekanntmachung vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in Verbindung mit Art. 23 ff. der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) für den Freistaat Bayern, Art. 81 BayBo diesen Bebauungsplan als Satzung.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 05.09.2024 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2 Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus:

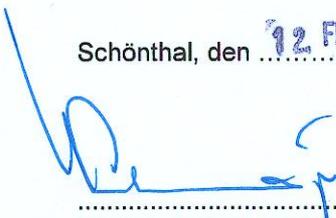
- Planzeichnung (M=1:1000 / und 1:5000) mit zeichnerischem Teil vom 05.09.2024 und den planlichen und textlichen Festsetzungen und Hinweisen.
- Allgemeine Begründung sowie Verfahrensvermerke
- Umweltbericht

**§ 3 Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.



Schönthal, den 12. FEB. 2025

  
.....  
Wallinger (Erster Bürgermeister)

# Verfahrensvermerke

## 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat Schönthal hat in der Sitzung vom 02.11.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

## 2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Der Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 02.11.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 17.01.2024 bis einschließlich 20.02.2024 öffentlich ausgelegt und Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 16.01.2024, angeschlagen an der Amtstafel am 17.01.2024, ortsüblich hingewiesen.

## 3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.01.2024 unter Fristsetzung bis zum 20.02.2024.

## 4. Beschluss zu den Anregungen und Bedenken

Die im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung sowie der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Schönthal vom 04.04.2024 behandelt und in die Abwägung eingestellt.

## 5. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 26.03.2024 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 04.04.2024 gebilligt und in der Zeit vom 24.04.2024 bis 27.05.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 23.04.2024, angeschlagen an der Amtstafel am 24.04.2024, ortsüblich hingewiesen.

## 6. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 24.04.2024 bis 27.05.2024.

## 7. Beschluss zu den Anregungen und Bedenken

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der nochmaligen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Schönthal vom 13.06.2024 behandelt und in die Abwägung eingestellt.

## 8. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 11.06.2024 wurde mit Gemeinderatsbeschluss vom 13.06.2024 gebilligt und in der Zeit vom 17.07.2024 bis 19.08.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 17.07.2024, angeschlagen an der Amtstafel am 17.07.2024, ortsüblich hingewiesen.

## 9. Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.07.2024 bis 20.08.2024.

## 10. Beschluss zu den Anregungen und Bedenken

Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der nochmaligen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Schönthal vom 05.09.2024 behandelt und in die Abwägung eingestellt.

## 11. Feststellungsbeschluss

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 05.09.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 05.09.2024 als Satzung beschlossen.

## 12. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am 24. FEB. 2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.



Schönthal, den 12. FEB. 2025

Wallinger (Erster Bürgermeister)

## B. Allgemeine Begründung

### 1. **Planungsanlass und kurze Vorhabensbeschreibung**

Der Gemeinde Schönthal liegt von Seiten eines Investors eine konkrete Anfrage hinsichtlich der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage vor. Der hierfür vorgesehene Standort befindet sich südöstlich vom Ortsteil Döfering in unmittelbarer Randlage zur Kreisstraße CHA 39 sowie innerhalb eines im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2023 "landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes".

Geplant ist eine Anlage mit einer Leistung von ca. 3 MWp zur Deckung des elektrischen Versorgungsbedarfs von ca. 1.500 Haushalten. Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann ein wesentlicher Beitrag zum Ziel der Bundesregierung geleistet werden, den Anteil der Erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu verringern.

Die Gemeinde Schönthal unterstützt dieses Ziel und hat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan zur Ausweitung eines Sondergebietes (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" einzuleiten und parallel hierzu den Flächennutzungsplan zu ändern.

## 2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

### Allgemeine Beschreibung

Das Plangebiet liegt ca. 200 m südöstlich vom Ortsteil Döfering im südlichen Bereich der Gemeinde Schönthal im Landkreis Cham, Regierungsbezirk Oberpfalz. Es umfasst in der Gemarkung Döfering mit einem Flächenumfang von insgesamt ca. 3 ha den Geltungsbereich mit folgender Fl.-Nr.:

Fl.-Nr. 1254 geplante Solaranlage



Abb. 1: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung des Planungsgebietes

### Örtliche Gegebenheiten

Das Plangebiet befindet sich in der Naturraumhaupteinheit des Oberpfälzer und Bayerischer Wald (D63). Es erstreckt sich über eine landwirtschaftlich genutzte Hochfläche (Flurnummer 1254) mit einem leicht nach Südwesten geneigten Hang. Der Geltungsbereich wird im nördlichen Bereich durch einen landwirtschaftlichen Feldweg erschlossen. Im östlichen Bereich grenzt eine Gehölzstruktur an der Fläche an. Im südlichen Bereich wird das Flurstück durch den "Rhaner Bach" tangiert. Nördlich des Grundstückes verläuft im Abstand von ca. 170 m die Kreisstraße CHA 39.

Weitere Vorbelastungen, neben den oben genannten, welche den Raum technisch überprägen, bestehen nicht. Die geplante Anlage liegt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, auf denen im Wechsel Ackerbau und Grünlandbau betrieben wird, umgeben von weiteren landwirtschaftlich genutzten Agrarflächen.

Der Geltungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Oberer Bayerischer Wald (LSG 00579.01).

Natur-, Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sowie geschützte Biotope werden nicht berührt.

### 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die gesetzliche Grundlage liefern das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung. Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil C.). Der Bebauungsplan wird vorhabenbezogen im Sinne des § 12 BauGB aufgestellt.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und § 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

#### Landesentwicklungsprogramm - Regionalplan

Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22.09.2013, zuletzt geändert am 16.05.2023, sind für die vorliegende Planung von Relevanz bzw. zu beachten:

- 1.3.1 Klimaschutz (G): Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung Erneuerbarer Energien [...]
- 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen [...] (G): Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
- 6.2.1 Ausbau der Nutzung Erneuerbarer Energien (Z): Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
- 6.2.3 Photovoltaik [...] (G): Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

- 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche (G): In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

Gemäß Begründung zu 3.3 "Vermeidung von Zersiedlung – Anbindegebot" sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen keine Siedlungsflächen, die unter das Anbindegebot fallen. Darüber hinaus sind weitere Ziele und Grundsätze der Freiraumstruktur zu beachten.

Das Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Schönthal und gehört zum Regierungsbezirk Oberpfalz, zur Region 11, Regensburg.

In den Zielkarten „Siedlung und Versorgung“ sowie „Landschaft und Erholung“ des Regionalplanes sind für das Planungsgebiet keine Vorranggebiete dargestellt.

Zu Regenerativen Energien sind im Regionalplan 11 der Region Regensburg keine weiteren Angaben von Relevanz enthalten (Stand 2003).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks "Oberer Bayerischer Wald" innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Oberer Bayerischer Wald" (LSG-00579-01), siehe Darstellung Planteil unter Punkt A.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind nicht betroffen.

Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

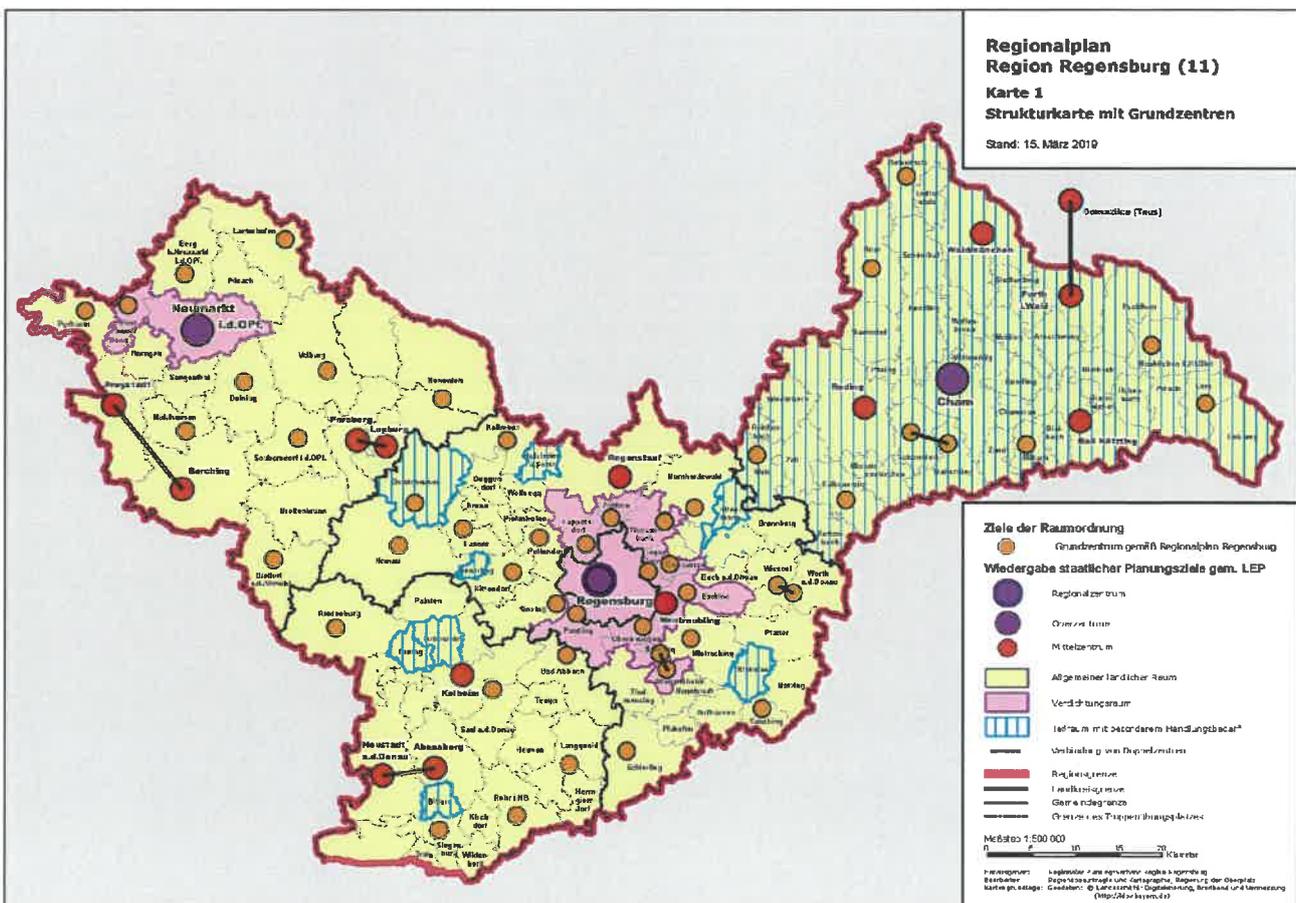


Abb. 2: Regionalplan Region Regensburg (11), Karte 1, Stand 15.03.2019

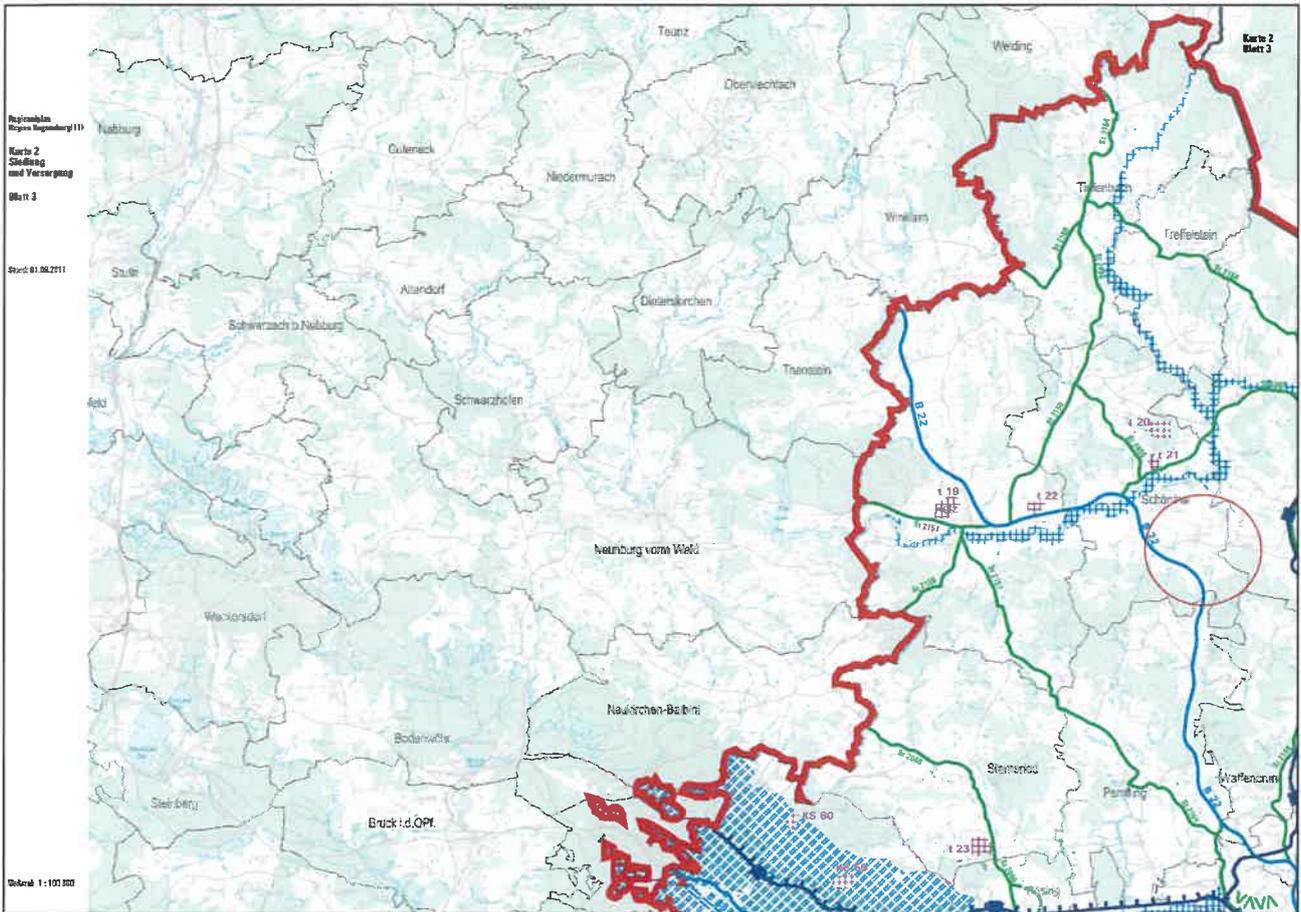


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan Region Regensburg (11), Karte 2, Blatt 3, Stand 01.09.2011

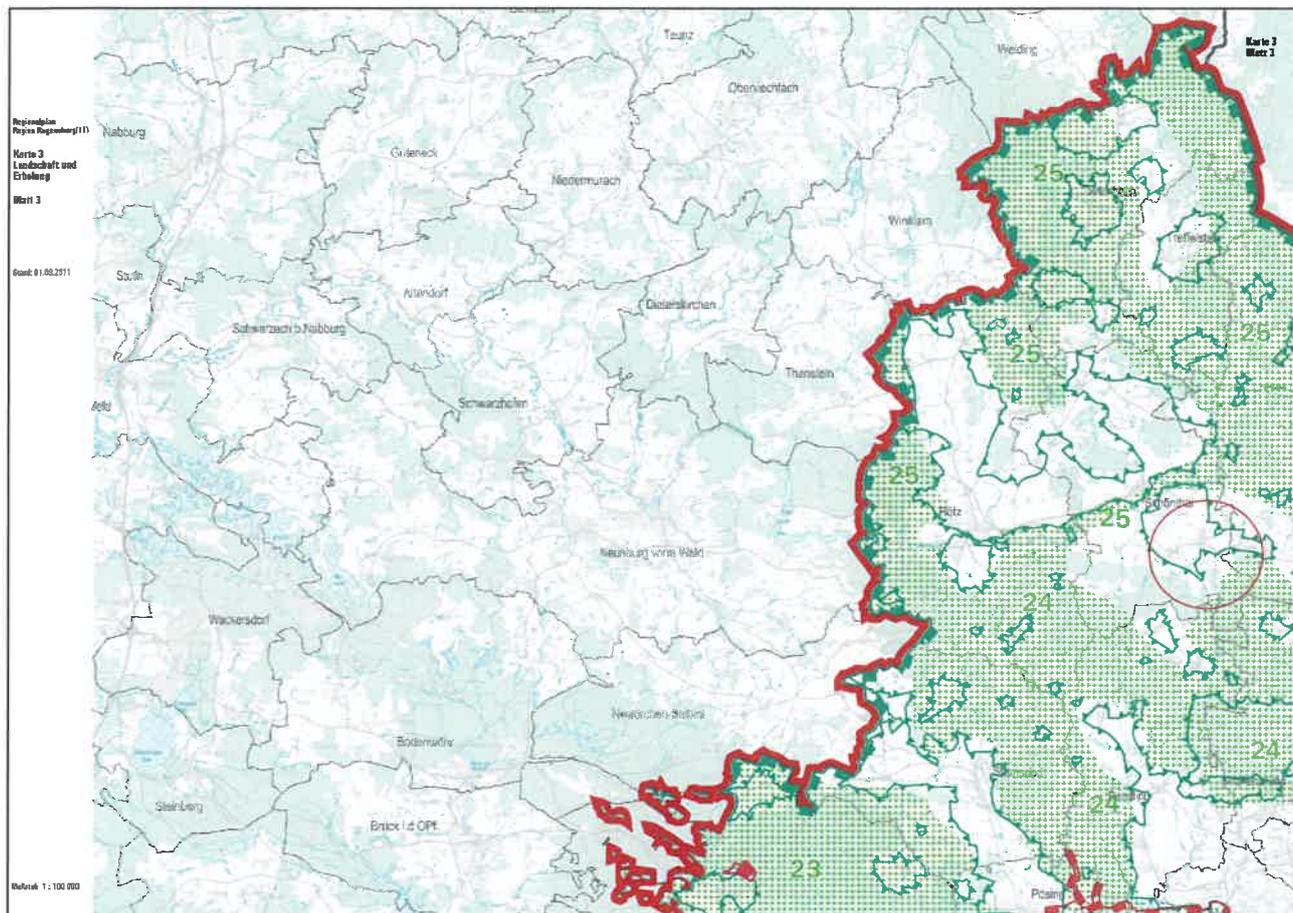


Abb. 4: Auszug aus dem Regionalplan Region Regensburg (11), Karte 3, Blatt 3, Stand 01.09.2011

## Flächennutzungsplan - Landschaftsplan

Die Gemeinde Schönthal verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Bekanntmachung vom 29.12.1988). Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Geltungsbereiches Flächen für die Landwirtschaft dar.

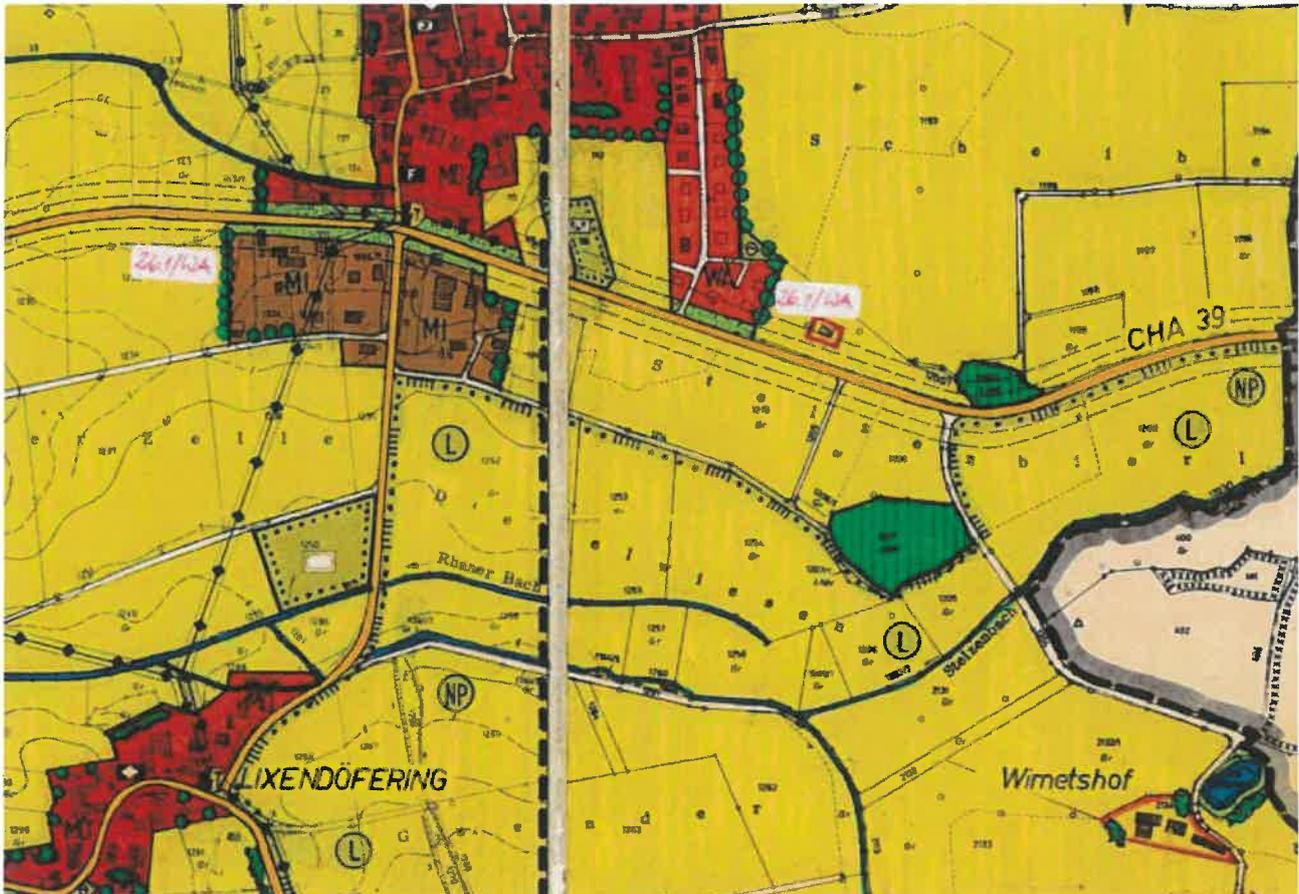


Abb. 5: Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan

Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, wird dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB geändert. Entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird darin ein Sondergebiet (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage mit randlichen Ausgleichsflächen im Geltungsbereich dargestellt.

## **4. Begründung der Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften**

### **4.1 Begründung der Standortwahl / Alternativenprüfung**

Die Planung erfolgt auf Antrag eines Vorhabensträgers, der im Besitz des Flurstückes für die beabsichtigte Betriebsdauer des Solarparks ist. Die Fläche befindet sich innerhalb der Flächenkulisse der landwirtschaftlich benachteiligten Agrarzone und erfüllt hierdurch die Voraussetzungen für die Teilnahme an den EEG-Ausschreibungen der Bundesnetzagentur.

Die Anlage liegt auf einer großflächig landwirtschaftlich genutzten Fläche, auf der Acker- und Grünlandbau betrieben wird. Alternative Standorte des Vorhabensträgers innerhalb des Gemeindegebietes stehen aktuell nicht zur Verfügung.

Da die Ziele des Klimaschutzes aufgrund des spürbaren Klimawandels immer mehr an Bedeutung gewinnen, möchte der Vorhabensträger hier seinen Beitrag leisten.

### **4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen**

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von  $\leq 0,5$  gemäß § 19 BauNVO festgesetzt. Damit wird der Anteil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen (Modultische, Wechselrichter, Trafo etc.) überdeckt werden darf, auf das für das Vorhaben erforderliche Maß beschränkt. Im Umkehrschluss dürfen mind. 50 % der Fläche (Bereiche randlich und zwischen den Modultischreihen) nicht baulich überdeckt werden.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,9 m über natürlichem Gelände beschränkt, um die Fernwirkungen durch die Anlage auf ein landschaftsverträgliches Maß zu minimieren. Nebenanlagen sind auf einer max. Grundfläche von 150 qm zulässig.

Des Weiteren ist eine Baugrenze, innerhalb derer die bauliche Anlage errichtet werden darf (einschließlich Nebenanlagen), entsprechend der Vorhabenplanung festgesetzt.

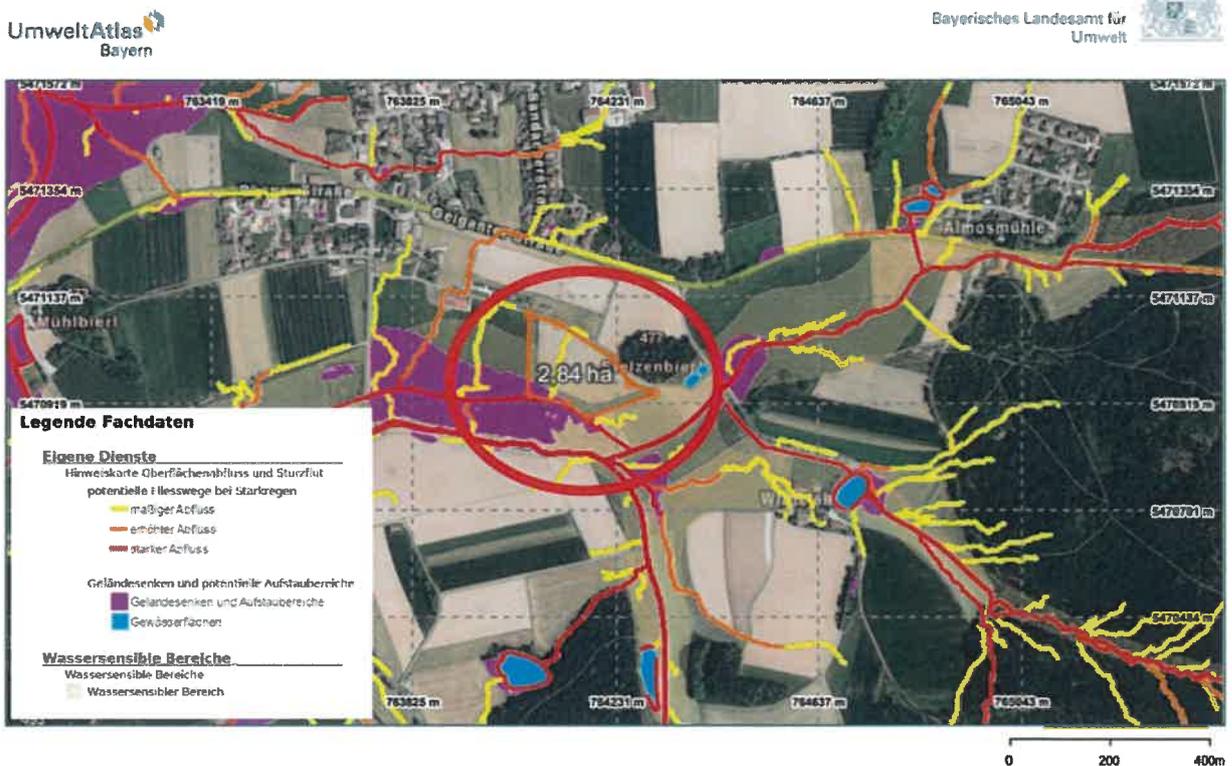
### **4.3 Zusätzliche Bestimmungen zur Zulässigkeit des Vorhabens**

Die zusätzlichen Bestimmungen zur Zulässigkeit des Vorhabens nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB dienen dazu, das Vorhaben hinreichend zu bestimmen und die technische Überprägung der Landschaft und die mit der Bebauung verbundenen standörtlichen Veränderungen soweit möglich zu reduzieren.

Folgende Maßnahmen sind hierzu festgesetzt:

- Es sind ausschließlich reflexionsarme Solarmodule in starrer Aufstellung, einem Neigungswinkel zwischen 15° und 25° (von der Horizontalen (= 0°) ausgehend) und im Azimut zwischen 155° - 205° zulässig. Die Modultische sind in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von 3,0 m zwischen den Reihen und einem Modulabstand zum Boden von mind. 80 cm zu errichten.
- Gebäude sind mit Flachdach, Pultdach oder Satteldach (Neigung max. 30°) zu versehen. Außenwände sind zu verputzen (keine grellen Farbtöne) oder mit Holz zu verschalen. Metallstationen sind ausschließlich in nicht-reflektierenden, gedeckten Farben zulässig.

- Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Drahtgitter) bis zu einer Höhe von 2,3 m über Oberkante Gelände zulässig. Die Zäune sind so anzulegen, dass durchgehend ein Freihalteabstand zwischen Gelände und Zaununterkante von 20 cm als Durchlass für Kleintiere eingehalten wird. Sockel sind unzulässig. Wird die Fläche durch Tiere beweidet, kann auf den bodennahen Durchlass verzichtet werden.
- Geländeänderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Anlage unbedingt erforderlich sind, jedoch max. 0,5 m abweichend vom natürlichen Gelände. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.
- Werbe-/ Informationstafeln sind nicht zulässig. Außenbeleuchtungen sind unzulässig.
- Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Dieser ist durch ein Baugrundgutachten zu ermitteln.
- Für die Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur Wasser verwendet werden, ohne chemische Reinigungsmittel oder andere potenziell wassergefährdende Stoffe.
- Trafostationen sind nur außerhalb des wassersensiblen Bereichs und nicht im Bereich der Abflussbildung wild abfließenden Wassers zulässig (siehe Abb. 6). Zusätzlich ist die Trafostation bis zu einer Höhe von 25 cm über Oberkante Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.



Druckdatum: Februar 2024  
 Fachdaten: © Bayerisches Landesamt für Umwelt  
 Hintergrundkarte: © Bayerische Vermessungsverwaltung; © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie; © Bayerisches Landesamt für Umwelt; © GeoBasis-DE / BKG 2015 (Daten verändert); © EuroGeographics (EuroGlobalMap); © CORINE Land Cover (CLC2012); © Planet Observer

Abb. 6: Lageplan Sturzfluten wassersensibler Bereich

## 5. Erschließung

### Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über Döfering auf einem Flurweg nach Osten zu dem geplanten Anlagenstandort. Der Weg wird durch landwirtschaftliche Betriebe genutzt. Von dem landwirtschaftlichen Weg ist die Zufahrt zu dem Solarfeld im Planungsgebiet sichergestellt. Innerhalb der PV-Anlagenfläche werden durch Wegeerschließungen keine Befestigungen vorgenommen. An der Toranlage ist ein Schlüsseltresor mit einem Schließzylinder des Netzbetreibers zu montieren.

### Einspeisung

Für gewonnene Solarenergie wird der Einspeisepunkt noch ermittelt und mit dem Netzbetreiber abgestimmt.

## 6. Immissionsschutz

Mit dem Betrieb der Anlage sind optische Immissionen aufgrund von Blendwirkungen durch Reflexionen des Sonnenlichts von den Modulen verbunden. Diese werden durch die Verwendung von reflexionsarmen Solarmodulen reduziert.

Gemäß § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Immissionen als schädliche Umwelteinwirkungen zu werten, sofern sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Von Blendwirkung auf Wohnbebauung / Verkehr und sonstige schützenswerte Objekte wird aufgrund der Ausrichtung der Anlage nach Süden nicht ausgegangen, da in dieser Himmelsrichtung, welche evtl. Einwirkungen erfährt, der gegenüberliegende Geländeverlauf in einen ansteigenden Hang (landwirtschaftliche Flurflächen) mündet, dessen Hochpunkt über der höchsten Erhebung im Geltungsbereich der vorgesehenen Anlage liegt.

## 7. Denkmalschutz

In der unmittelbaren Umgebung des Geltungsbereichs befinden sich keine Bau- oder Bodendenkmale. Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG. Auch landschaftsbildprägende Baudenkmäler, gegenüber denen das geplante Vorhaben eine verunstaltende oder bedrängende Wirkung ausüben würde, sind im Umfeld nicht vorhanden.

## 8. Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote des § 39 und § 44 BNatSchG sind zu beachten.

Die Wirkung der PV-Anlage auf Bodenbrüter:

Relevante Wirkfaktoren

Um das Vorhaben zu realisieren, sind verschiedene Eingriffe in die vorhandenen Strukturen notwendig, die in Bezug auf den Artenschutz relevante Auswirkungen nach sich ziehen werden.

Folgende Wirkfaktoren sind zu erwarten:

baubedingte Wirkfaktoren

- Räumung des Baufeldes,
- erhöhtes Auftreten von Lärmemissionen und Störungen

anlagebedingte Wirkfaktoren

- Verlust von potenziellen Lebensräumen (Fortpflanzungs- und/oder Brutstätten), durch die Aufstellung von Modultischen

- Verlust von Nahrungsräumen

betriebsbedingte Wirkfaktoren

- sind nicht zu erwarten

Eine PV-Freiflächenanlage mit Modulen im üblichen Abstand ist für Bodenbrüter wie Feldlerchen oder Kiebitz unvorteilhaft bis gefährlich. Durch die Modultische haben die Bodenbrüter nicht die dringend benötigte Weitsicht über die Felder, um mögliche Gefahren (z.B. Greifvögel, Eierdiebe) zu erkennen. Durch das nordöstlich angrenzende Stelzenbierl ist der Offenlandcharakter ohnehin schon vor der Bebauung der Fläche beeinträchtigt.

Es sind in der Artenschutzkartierung ASK abgesehen von der Libelle „Zweigestreifte Quelljungfer“ und einer Pufferzone für den Schwarzstorch keine Arten im Umfeld der geplanten Anlage erfasst.

Im Rahmen von Übersichtsbegehungen mit Lebensraumpotentialabschätzung durch das Ingenieurbüro J. Posel Ing. Büro für Bauwesen GmbH & Co. KG wurde eine mögliche Beeinträchtigung des Lebensraumes von Bodenbrütern (Feldlerche/ Kiebitz) geprüft. Die Begehungen fanden zu einem geeigneten Zeitpunkt (Frühjahr) bei geeigneter Witterung statt. Grundsätzlich spricht die Habitatpräferenz (offenes Grünland, Ackerland, kurze Vegetation, offene Feldflur) für mögliche Vorkommen von Feldlerche und Kiebitz. Eine Störung des Offenlandcharakters ergibt sich durch das nordöstlich angrenzende Stelzenbierl. Durch dieses Gehölz verringert sich die Fläche für mögliche Brutstätten um ca. die Hälfte. Die Vögel halten einen Abstand von 100 m zu Wald und Gehölzen.

Auch die Ufergehölze entlang des ‚Rhaner Bachs‘ sind störend für die Bodenbrüter.

Bei den Begehungen wurden keine Bodenbrutnester oder ähnliches gesichtet. Auf der zu bebauenden Fläche sowie in den Flächen in der Umgebung wurden keine Abflüge von Vögeln gesehen oder ein Singen der Vögel vernommen. Eine Beeinträchtigung des Lebensraumes von Bodenbrütern (Feldlerche/ Kiebitz) ist demnach auszuschließen.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

Um eine Schädigung von adulten Vögeln, Jungvögeln, Gelegen oder Nestlingen zu vermeiden, muss der Beginn der Baumaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Anfang September und Ende Februar erfolgen.

## 9. Feuerwehresen

Die örtlich zuständigen Feuerwehren müssen sowohl personell, gerätetechnisch als auch ausbildungsmäßig in der Lage sein, dieser zusätzlichen Belastung Herr zu werden. Da stromführende Anlagenteile nicht aus geringer Entfernung mit Wasservollstrahl gelöscht werden können, ist für die gezielte Löschnaßnahme in der Brandentstehungsphase u. a. mit dem Einsatz von Sonderlöschmittel (Kohlendioxid CO<sub>2</sub>) vorzugehen. Vor Ort muss der Betreiber einen mindestens 30 kg fahrbaren Kohlendioxid CO<sub>2</sub> Löscher bereitstellen, der im Bedarfsfall auch für die Feuerwehr einzusetzen ist. Die Löschwasserversorgung ist durch einen ca. 240 m entfernten Unterflurhydranten an der Einmündung „Am Wiesenhang“/Kreuzung „Geiganter Straße“ gesichert. Ein Übersichtslageplan mit den Zufahrten, Gefahrenpunkten und Möglichkeiten zur Löschwasserentnahme wird erstellt und spätestens bei Inbetriebnahme zur Einweisung der örtlichen Feuerwehr übergeben.

## 10. Grünordnung und Eingriffsregelung

### 10.1 Gestaltungsmaßnahmen

Die geplanten internen Ausgleichsmaßnahmen werden unmittelbar randlich umgesetzt und dienen dazu, die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage in die umliegende Landschaft einzubinden (Baumreihe zur Eingrünung, Gebüsch und Heckenstrukturen). Zusätzlich werden auch die nicht bebauten Flächen des Sondergebietes, d.h. die offenen Bereiche zwischen und unter den Modultischen als extensiv genutztes Grünland angelegt. Ferner wird der aufgelassene Bereich (20 m Abstand zum Gewässer "Rhaner Bach") durch die Pflanzung einer ein-reihigen Baumreihe (Hochstämme) als Ausgleichs- und Eingrünungsmaßnahme aufgewertet.

### 10.2 Eingriffsminimierung

Zu berücksichtigen sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch folgende festgesetzte Maßnahmen.

Gemäß Rundschreiben "Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" (in Abstimmung mit dem Bayerischen Staatsministerium) vom 10.12.2021:

- Grundflächenzahl  $\leq 0,5$
- zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mähgut
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- standortangepasste Beweidung

#### Festlegung des Kompensationsfaktors

Gemäß dem Rundschreiben "Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" (in Abstimmung mit dem Bayerischen Staatsministerium) vom 10.12.2021 besteht bei Einhaltung der Maßgaben unter Punkt B. 10.2, wie vor ausgeführt, kein Ausgleichsbedarf.

## C. Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### 1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 – Umweltprüfung).

#### 1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Der Gemeinde Schönthal liegt von Seiten eines Investors eine konkrete Anfrage hinsichtlich der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage vor. Der hierfür vorgesehene Standort befindet sich südöstlich vom Ortsteil Döfering in unmittelbarer Randlage zur Kreisstraße CHA 39 sowie innerhalb eines im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2023 "landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes".

Geplant ist eine Anlage mit einer Leistung von ca. 3 MWp zur Deckung des elektrischen Versorgungsbedarfs von ca. 1.500 Haushalten. Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann ein wesentlicher Beitrag zum Ziel der Bundesregierung geleistet werden, den Anteil der Erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO<sub>2</sub>-Ausstoß zu verringern.

Die Gemeinde Schönthal unterstützt dieses Ziel und hat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan zur Ausweitung eines Sondergebietes (gem. § 11 Abs. 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" einzuleiten und parallel hierzu den Flächennutzungsplan zu ändern.

Das Plangebiet liegt ca. 200 m südöstlich vom Ortsteil Döfering im südlichen Bereich der Gemeinde Schönthal im Landkreis Cham, Regierungsbezirk Oberpfalz. Es umfasst in der Gemarkung Döfering mit einem Flächenumfang von insgesamt ca. 3 ha den Geltungsbereich mit folgender Fl.-Nr.:

Fl.-Nr. 1254 geplante Solaranlage

#### 1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Planung erfolgt auf Antrag eines Vorhabensträgers, der im Besitz des Flurstückes für die beabsichtigte Betriebsdauer des Solarparks ist. Die Fläche befindet sich innerhalb der Flächenkulisse der landwirtschaftlich benachteiligten Agrarzone und erfüllt hierdurch die Voraussetzungen für die Teilnahme an den EEG-Ausschreibungen der Bundesnetzagentur.

Die Anlage liegt auf einer großflächig landwirtschaftlich genutzten Fläche, auf der Acker- und Grünlandbau betrieben wird. Alternative Standorte des Vorhabensträgers innerhalb des Gemeindegebietes stehen aktuell nicht zur Verfügung.

Da die Ziele des Klimaschutzes aufgrund des spürbaren Klimawandels immer mehr an Bedeutung gewinnen, möchte der Vorhabensträger hier seinen Beitrag leisten.

## **2. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung**

### **2.1 Mensch**

#### **Beschreibung und Bewertung**

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feiernaherholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

#### **Wohnfunktion**

Das Planungsgebiet selbst hat keine Bedeutung für die Wohnfunktion. Aufgrund der Topografie (nach Süden leicht abfallendes Gelände) ist die Anlage von Döfering aus nicht augenfällig. Aus Blickrichtung Lixendöfering ist aufgrund des kuppigen Geländes und Flurbewuchs ebenfalls keine direkte Blickbeziehung ableitbar.

#### **Funktionen für die Naherholung**

Das Umfeld der Baufläche sowie der zum Grundstück führende Flurweg sind keine ausgewiesenen Wander- oder Radwege. Die Wege haben eher landwirtschaftliche Erschließungsfunktion, so dass der Weg eine zu vernachlässigende Bedeutung für Naherholungssuchende hat. Insgesamt ist davon auszugehen, dass der Landschaftsraum eher selten von Erholungssuchenden frequentiert wird und dieser wenn dann überwiegend lokale Bedeutung für Naherholungssuchende hat.

#### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

##### **Auswirkungen auf die Wohnfunktion**

Durch die vorgesehene Eingrünung fügt sich die Anlage für die horizontnahen Blickbeziehungen unauffällig in die Landschaft ein. Aufgrund des weiten Abstands benachbarter Gebäude zur geplanten Anlage (Reflexionsbereich > 100 m) erfahren schützenswerte Wohnbebauungen (Wirnetshof südöstlich) nach dem LAI Lichthinweisen zur Messung, Beurteilung von Lichtimmissionen erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen.

##### **Auswirkungen auf die Naherholung**

Die benachbarten Wege sind mit Ausnahme kurzfristiger Beeinträchtigungen während der Bauphase weiterhin ungehindert durch Naherholungssuchende nutzbar. Der vorbelastete Landschaftsraum wird durch die PV-Anlage zwar weiter technisch überprägt, die grünordnerischen Gestaltungsmaßnahmen (Baumreihe, Hecken, Säume) mildern diese Wirkung ab und bereichern die konventionell genutzte landwirtschaftlich genutzte Flur in diesem Bereich mit weiteren naturnahen Landschaftsstrukturen und -elementen.

<p style="text-align: center;"><b>Gesamtbewertung Schutzgut Mensch: Auswirkungen geringer Erheblichkeit</b></p>
---

## 2.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

### Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

- Naturnähe
- Vorkommen seltener Arten
- Seltenheit des Biotoptyps
- Größe, Verbundsituation
- Repräsentativität
- Ersetzbarkeit

Das Plangebiet auf dem Grundstück 1254 befindet sich auf einer ackerbaulich genutzten leicht nach Süden geneigten Fläche. Der Ackerschlag weist keine besondere wertgebende Struktur auf. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung hat der Geltungsbereich insgesamt eine geringe Bedeutung für Tier- und Pflanzenwelt.

Biotopkartierungen sind im näheren Umfeld  $\leq 200$  m nicht vermerkt.

### Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung wird eine etwa 3,0 ha große Fläche (geplantes Sondergebiet) mit Modultischen überstellt. Der Eingriff erfolgt ausschließlich in ackerbaulich genutzten Bereichen.

Gemäß dem Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen zeigen Erfahrungen mit bestehenden Photovoltaikanlagen, dass zahlreiche Vogelarten die Zwischenräume und Randbereiche von Anlagen als Jagd-, Nahrungs- und Brutgebiet nutzen. Zudem erlauben Beobachtungen den Rückschluss, dass entsprechende Anlagen für eine Reihe von Vogelarten positive Auswirkungen haben können.

Durch die geplanten Heckenstrukturen, Baumreihen und Säume sowie durch den Wegfall von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln und intensiver Nutzung werden Lebensraumbedingungen für eine Vielzahl von Arten geschaffen und langfristig optimiert, die bisher keine bzw. geringwertige Lebensraumbedingungen vorfinden, z.B. heckenbrütende Vögel, Fledermäuse, Insekten, Kleinsäuger.

Zur Vermeidung von Störungen während der Brutzeit sind die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Anfang September und Ende Februar durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (geeignete Vergrämungsmaßnahmen i.V.m. funktionswirksamen CEF-Maßnahmen) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

<p style="text-align: center;"><b>Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere: Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit</b></p>
--

## 2.3 Boden

### Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

- Natürlichkeit
- Seltenheit
- Biotopentwicklungspotenzial
- natürliches Ertragspotenzial

Gemäß der Übersichtsbodenkarte steht im Plangebiet als Bodentyp vorherrschend Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus skelettführendem Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment) an. Seltene Bodentypen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Durch die ackerbauliche Nutzung sind die Böden anthropogen überprägt und entsprechen nicht mehr dem natürlichen Bodenfüge.

Das Biotopentwicklungspotential begrenzt sich auf Lebensräume mittlerer Standorte ohne extreme Eigenschaften (d.h. weder besonders trocken/mager noch nass).

Gemäß der Bodenschätzung handelt es sich im Plangebiet überwiegend um schluffige Lehme mit mittlerer Ertragsfähigkeit (Boden-/Ackerzahl 37/37, LIIIb3).

### Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage führt trotz der Flächengröße nur zu verhältnismäßig geringfügigen Bodeneingriffen durch Abgrabungen und Wiederverfüllungen (Kabelrohrverlegungen etc.). Die Module werden mittels Rammgründung installiert, d.h. der Versiegelungsgrad ist äußerst gering und beschränkt sich auf wenige untergeordnete bauliche Anlagen (Trafostation), dabei sind die gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 18915 und 19731 (vgl. auch § 12 BBodSchV) zu beachten.

Die Böden können daher in ähnlichem Maße wie bisher ihre Bodenfunktionen erfüllen, auch eine extensive landwirtschaftliche Nutzung ist prinzipiell weiterhin möglich. Der bisherige Eintrag von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln entfällt.

<p style="text-align: center;"><b>Gesamtbewertung Schutzgut Boden: Auswirkungen geringer Erheblichkeit</b></p>
--

## 2.4 Wasser

Bewertungskriterien Teilschutzgut Gewässer/Oberflächenwasser:

- Naturnähe
- Retentionsfunktion
- Einfluss auf das Abflussgeschehen

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser:

- Geschützteitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
- Bedeutung für Grundwassernutzung
- Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

### Beschreibung und Bewertung

Im Süden grenzt der "Rhaner Bach" an den Geltungsbereich an und liegt im wassersensiblen Bereich. Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

### Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf das Grundwasser sind durch geeignete Gründungsmaßnahmen (pH-Wert-Ermittlung, Grundwasserstand ermitteln) abzumindern.

Hierbei ist vor allem auf Abstand zwischen dem Grundwasserniveau und der Gründungsebene der Stahlstützen zu achten.

Prinzipiell begünstigt das Vorhaben den Schutz des Gewässers (Grund- und Oberflächenwasser), da der bisherige Eintrag durch landwirtschaftliche Nutzung mit Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinsatz entfällt.

Aufgrund der überwiegend geringen Neigung im Bereich des geplanten Solarparks (~ 4,3 % durchschnittliche Neigung) und den geplanten Ausgleichsmaßnahmen bestehen weiterhin relativ günstige Bedingungen für die Versickerung von Niederschlägen. Aufgrund der Bodenart, der künftigen Bodenbedeckung (Grünland) ist nicht mit Erosion zu rechnen. Die Voraussetzungen für Versickerung sind nach wie vor gegeben.

<p style="text-align: center;"><b>Gesamtbewertung Schutzgut Wasser: Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit</b></p>
--

## 2.5 Klima/Luft

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bewertungskriterien:

- Lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
- klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

### **Beschreibung und Bewertung**

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die überplante Freifläche hat lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet und örtliche Funktionen für den Luftaustausch. Aufgrund des geringen Gefälles und der Nähe zum Bach mit der Tallage erfolgt voraussichtlich kein relevanter Kaltluftabfluss von oder über die Fläche.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten. Zwischen den Modulreihen kann weiterhin Kaltluft entstehen.

Mit der Errichtung der Anlage wird der Verwendung fossiler Energieträger und somit dem Ausstoß von CO<sub>2</sub>-Emissionen entgegengewirkt, was sich positiv für den Klimaschutz auswirkt.

<p style="text-align: center;"><b>Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft: Auswirkungen geringer Erheblichkeit</b></p>
---

## 2.6 Landschaft

Landschaft und Landschaftsbild werden nach folgenden Kriterien bewertet:

- Eigenart
- Vielfalt
- Natürlichkeit
- Freiheit von Beeinträchtigungen
- Bedeutung / Vorbelastung

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum des Oberpfälzer und Bayerischen Waldes (D63) im Bereich des Vorderen Oberpfälzer Waldes. Es erstreckt sich über eine topographisch bewegte durch zahlreiche Kuppen kleinteilige Landschaft, die größtenteils landwirtschaftlich genutzt wird.

Die Anlage liegt selbst auf einer großflächigen, landwirtschaftlich genutzten Fläche, auf der Ackerbau betrieben wird. Der Geltungsbereich ist aufgrund der Topografie einsehbar, jedoch begrenzt die kuppenreiche Landschaft die Einsehbarkeit. Eine fernwirksame Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu touristisch, markant exponiert liegenden Aussichtspunkten besteht nicht.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Mit der geplanten Anlage wird der Standort bzw. die umliegende Landschaft weiter durch technische Infrastruktur überprägt.

Um diese zusätzlichen Auswirkungen zu minimieren, wird die Anlage aus den Richtungen, von denen sie einsehbar ist, durch Heckenstrukturen und Baumreihen an den Rändern begrünt. Einfriedungen werden dabei hinter den Hecken zur PV-Anlage hin errichtet. Somit wird die Anlage unter Berücksichtigung der Vorbelastungen verträglich in das Landschaftsbild eingebunden.

<p style="text-align: center;"><b>Gesamtbewertung Schutzgut Landschaft: Auswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit</b></p>
---

## 2.7 Fläche

Es handelt sich um eine Ackerfläche.

### **Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen**

Durch die Planung wird die Fläche für den Zeitraum der solarenergetischen Nutzung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, eine extensive Nutzung, z.B. durch Beweidung ist weiterhin möglich.

Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den Schutzgütern Kap. 2.1 bis 2.6 beschrieben.

## 2.8 Kultur- und Sachgüter

Schützenwerte Bodendenkmäler oder andere Kultur-/ Sachgüter sind nicht bekannt.

## 2.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischen Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

## 2.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet befindet sich im Norden in einer Entfernung von etwa 2,5 km zum Plangebiet (FFH-Gebiet Nr. 6641-371).

## 2.11 Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

### **Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Sichtbeziehungen zur B22 und Kreisstraße CHA 39, die eine Blendwirkung der Module hervorrufen könnten, bestehen nicht. Die Gemeindeverbindungsstraße von Lixendöfering nach Döfering hat zwar eine Sichtachse zur Flächenanlage jedoch ist auch hier durch die Topografie und die Ausrichtung der Elemente nach Süden nicht mit einer Blendwirkung zu rechnen.

Abfälle und Schmutzwasser fallen während des Betriebes der Anlage nicht an. Das bei Niederschlagsereignissen über die Module anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort flächig über die belebte Bodenzone versickert.

### **Nutzung Erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Die Planung fördert durch die gezielte Gewinnung von Erneuerbarer Energie in Form von Solarenergie deren Nutzung.

### **Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB**

Durch die Planung wird die Fläche für den Zeitraum der Nutzung zur Solarenergiegewinnung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, eine extensive Nutzung, z.B. durch Beweidung ist weiterhin möglich. Der Versiegelungsgrad ist stark begrenzt.

### **Darstellung von Landschaftsplänen**

Die Gemeinde verfügt nur über einen Flächennutzungsplan und über keinen Landschaftsplan.

### **Erfordernisse des Klimaschutzes**

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage Rechnung getragen, da hiermit der Verwendung fossiler Energieträger und somit dem Ausstoß von CO<sub>2</sub>-Emissionen entgegengewirkt wird.

### **3. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen**

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

#### **Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten**

Abrissarbeiten erfolgen nicht. Die Auswirkungen bezüglich des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 2 ausführlich dargelegt.

#### **Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 2 ausführlich dargelegt.

#### **Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter "Mensch" sowie "Tiere und Pflanzen, Biodiversität" in Kapitel 2 ausführlich dargelegt.

#### **Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Abfälle fallen i.d.R. nur während der Bauzeit an (Verpackungen etc.) und werden ordnungsgemäß entsorgt. Durch den Betrieb der Anlage entstehen keine Abfälle. Nach Einstellung der Nutzung der Photovoltaikanlage sind die Anlagenteile ordnungsgemäß rückzubauen und die Abfälle entsprechend der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen.

#### **Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt**

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage befindet sich außerhalb von Zonen, für die eine erhöhte Gefahr durch Naturgefahren besteht (z.B. Erdbebenzonen, Hochwasserschutzgebiete, Gefahrenhinweisgebiete für Georisiken). Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich durch den Standort der Anlage daher keine diesbezüglich erwartbaren Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.

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 geringes Risiko durch Entzündung von Anlagenteilen durch Überspannungs- bzw. Kurzschlusschäden. Um Risiken bezüglich einer möglichen Brandgefahr zu minimieren, sollen die geltenden gesetzlichen Bestimmungen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und der örtlichen Feuerwehr berücksichtigt werden.

### **Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Wesentliche Kumulierungseffekte gehen mit der Planung nicht einher. Natura 2000-Gebiete werden durch das Vorhaben, auch in Kumulierung mit sonstigen Projekten bzw. Plänen, nicht erheblich beeinträchtigt.

### **Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage Rechnung getragen, da hiermit der Verwendung fossiler Energieträger und somit dem Ausstoß von CO<sub>2</sub>-Emissionen entgegengewirkt wird.

### **Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Die Baustoffe der gewählten Unterkonstruktion bestehen aufgrund ihrer längeren Haltbarkeit voraussichtlich aus verzinktem Stahl, wodurch möglicherweise in einem sehr geringen Maße Zink in die Umwelt bzw. den Boden freigesetzt wird. Nach Möglichkeit ist eine Alternative aus einer z.B. Zink-Aluminium-Magnesium Beschichtung zu wählen, um zu verhindern, dass Zink verstärkt in Lösung geht. Als PV-Module werden voraussichtlich polykristalline Module auf Silizium-Basis verwendet, die größtenteils recycelt werden können.

## **4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachhaltiger Umweltauswirkungen sind insbesondere:

- Anlage bzw. Entwicklung von Extensivgrünland innerhalb der unverbauten Bereiche des Sondergebietes
- Verwendung von standortgemäßem, autochthonem Saatgut
- Beschränkung der max. Höhe baulicher Anlagen
- geringe Bodeninanspruchnahme durch Verankerung der Module durch Ramm- oder Schraubfundamente, schonender Umgang mit Boden
- Verwendung kleintierdurchlässiger Zäune; Lage der Einfriedung innerhalb des Sondergebietes, konkret zwischen PV-Anlage und eingrünender Hecke
- Versickerung des (über die Module) anfallenden Niederschlagswassers vor Ort.

Das entstehende Lebensraummosaik innerhalb der Fläche verbessert gegenüber der derzeitigen ackerbaulichen Nutzung zukünftig das Habitatpotential für eine Vielzahl von Arten(gruppen), z.B. Heckenbrüter wie Goldammer, Fledermäuse, Insekten, Kleinsäuger, ggf. auch Reptilien.

Gemäß dem Rundschreiben "Bau und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" (in Abstimmung mit dem bayerischen Staatsministerium) vom 10.12.2021 besteht bei Einhaltung der Maßgaben unter Punkt B. 10.2 kein Ausgleichsbedarf.

Geplant ist jedoch eine Eingrünung der Fläche mit einer teilweise einreihigen und teilweise mehrreihigen Hecke als strukturverbessernde Maßnahme zur Aufwertung der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flurflächen.

## **5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit der Erhaltung des derzeitigen Zustandes, d.h. einer intensiven ackerbaulichen Nutzung, zu rechnen. Ein weiterer Beitrag zum Klimaschutz würde nicht erfolgen.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe und Umweltauswirkungen sind gegenüber der Null-Variante vertretbar.

## **6. Monitoring**

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Das Monitoring hat 1 Jahr bzw. 5 Jahre nach Errichtung der Anlage zu erfolgen, um die zielgerechte Entwicklung der Flächen zu überprüfen und gegebenenfalls die festgesetzten Maßnahmen anzupassen.

## **7. Zusammenfassung**

### **7.1 Allgemeines**

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungsverfahren.

Im Gemeindegebiet von Schönthal, konkret südöstlich von Döfering, soll auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche von ca. 3,0 ha eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf Antrag eines privaten Vorhabensträgers entstehen. Die Fläche wird im Bestand ackerbaulich intensiv genutzt.

Schutzgebiete befinden sich weder innerhalb noch im Wirkungsraum der Planung. Das Vorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet (Oberer Bayerischer Wald), weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen. Die umgebende Flur wird landwirtschaftlich intensiv durch Ackerbau und Grünlandbewirtschaftung genutzt.

## 7.2 Auswirkungen des Vorhabens

<u>Schutzgut</u>	<u>Wesentliche Wirkungen/Betroffenheit</u>	<u>Bewertung</u>
Mensch	Weitere technische Infrastruktur im Naherholungsraum ohne besondere Bedeutung	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von intensiv genutztem Acker, überwiegender Teil wird zu Extensivgünland sowie Säumen und Hecken umgewandelt; für Komplexbewohner wird der Landschaftsbereich aufgewertet	mittlere Erheblichkeit
Boden	Abgrabungen und Aufschüttungen sowie sehr geringe Versiegelung; Bodenhorizont durch bisherigen Ackerbau bereits gestört; Rückbau nach Beendigung der solarenergetischen Nutzung	geringe Erheblichkeit
Wasser	sehr geringe Versiegelung, Versickerung des Oberflächenwassers	mittlere Erheblichkeit
Klima	keine relevanten lokalklimatischen Auswirkungen; Vorhaben für den Klimaschutz von Bedeutung	geringe Erheblichkeit
Landschaft	technische Infrastruktur wirkt störend, wird durch randliche Gehölzpflanzungen abgemildert	geringe bis mittlere Erheblichkeit
Fläche	Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Fläche; Rückbau nach Beendigung der solarenergetischen Nutzung	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	
Wechselwirkungen Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit

Mit Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage gehen Wirkungen geringer (bis mittlerer) Erheblichkeit auf die Sachgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima sowie Landschaft einher. Diese Auswirkungen werden durch Festsetzungen und Ausgleichsmaßnahmen wirksam ausgeglichen.

## 8. Referenzliste der Quellen

Für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden ergänzend zu eigenen Erhebungen vor Ort folgende Quellen herangezogen:

- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Biotope, Schutzgebiete etc.)
- Umweltatlas Bayern (Geologie, Boden, Gewässerbewirtschaftung, Naturgefahren)
- Bayernatlas (Denkmäler etc.)
- Erdbebenzonenkarte von Deutschland,  
<https://www.gfz-potsdam.de/din4149-erdbebenzonenabfrage/>
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönthal
- Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (LfU Bayern Januar 2014)
- 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.