

B E G R Ü N D U N G

ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

SONNENPARK WITTSCHAU

MARKT

LEUCHTENBERG

LANDKREIS

NEUSTADT A.D.WALDNAAB

REGIERUNGSBEZIRK

OBERPFALZ



PLANUNGSTRÄGER:

VG Tännenberg
Markt Leuchtenberg
Pfreimder Straße 1
92723 Tännenberg

1. Bürgermeister

VORHABENTRÄGER:

Michael Roth & Andreas Roth GbR
Wittschau 12
92705 Leuchtenberg

PLANUNG:

KomPlan
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail info@komplan-landshut.de

Stand: 09.08.2022 – Vorentwurf

Projekt Nr.: 22-1428_VEP



INHALTSVERZEICHNIS

	SEITE
EINFÜHRUNG	
1	LAGE IM RAUM..... 5
2	INSTRUKTIONSGEBIET 6
3	ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG..... 6
4	RAHMENBEDINGUNGEN 8
4.1	Planungsvorgaben 8
4.1.1	Landesentwicklungsprogramm..... 8
4.1.2	Regionalplan..... 9
4.1.3	Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan 10
4.1.4	Arten- und Biotopschutzprogramm 10
4.1.5	Biotopkartierung..... 10
4.1.6	Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz..... 10
4.1.7	Schutzgebiete..... 12
4.1.8	Sonstige Planungsvorgaben 12
5	BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG 13
5.1	Vegetation 13
5.2	Gelände und Untergrundverhältnisse 13
5.2.1	Topographie 13
5.2.2	Boden 13
5.2.3	Altlasten 13
5.3	Wasserhaushalt..... 13
5.3.1	Grundwasser..... 13
5.3.2	Oberflächengewässer..... 14
5.3.3	Hochwasser..... 14
5.4	Klima und Luft 14
5.5	Landschaftsbild und Erholungseignung..... 14
5.6	Denkmalschutz..... 14
5.6.1	Bodendenkmäler..... 14
5.6.2	Baudenkmäler..... 14
 A) BEBAUUNGSPLAN	
6	ERLÄUTERUNG DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN 15
6.1	Vorbemerkung..... 15
6.2	Nutzungskonzept 15
6.3	Örtliche Bauvorschriften 16
6.4	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft..... 17
7	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR 17
7.1	Verkehr 17
7.2	Abfallentsorgung 17
7.3	Wasserwirtschaft..... 17
7.3.1	Wasserversorgung 17
7.3.2	Abwasserbeseitigung..... 18
7.4	Energieversorgung..... 18
7.5	Telekommunikation..... 19
8	BRANDSCHUTZ..... 19
9	IMMISSIONSSCHUTZ..... 20
10	FLÄCHENBILANZ..... 20
11	ERSCHLIESSUNGSKOSTEN 20

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

12	ANLASS	21
13	GRÜNORDNERISCHES KONZEPT	21
14	ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN.....	21
15	EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG)	22
15.1	Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen	22
15.1.1	Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs.....	22
15.1.2	Festlegung der Beeinträchtigungsintensität.....	22
15.1.3	Verbal-argumentativ Bewertung aller weiteren Schutzgüter.....	22
15.1.4	Ermittlung der Eingriffsschwere	23
15.1.5	Ermittlung des Ausgleichsumfanges in Wertpunkten	23
15.2	Bereitstellung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen.....	24
15.3	Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen.....	24

VERWENDETE UNTERLAGEN

16	QUELLEN	25
----	---------------	----

ANHÄNGE

ANHANG 1
Vorhaben- und Erschließungsplan

ANHANG 2
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Neubau einer PV-Anlage, Markt Leuchtenberg, Landkreis Neustadt / Waldnaab (FLORA + FAUNA, Regensburg), April 2022

EINFÜHRUNG

1 LAGE IM RAUM

Die Gemeinde Leuchtenberg liegt im südlichen Bereich des Landkreises Neustadt a.d. Waldnaab. Der Planungsbereich selbst befindet sich südlich des Ortsteiles Wittschau. In nachfolgender Abbildung ist die räumliche Lage aufgezeigt:



Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

2 INSTRUKTIONSGEBIET

Das Plangebiet umfasst die Flurnummern 265, 272 (Teilfläche), 275 und 275/1 mit einer Fläche von 31.630 m². Alle aufgeführten Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Preppach.



Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung; verändert KomPlan; Darstellung nicht maßstäblich.

3 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Anlass für die Erstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche auf Antrag der MaxSolar GmbH ein Sondergebiet für regenerative Energienutzung zu ermöglichen. Gemäß den gesetzlichen Anforderungen für derartige vorhabenbezogene Bauleitplanverfahren, wird zwischen dem Investor und der Gemeinde ein Durchführungsvertrag zur Abwicklung der Planung geschlossen. Dieser regelt alle notwendigen Belange hinsichtlich Kostenübernahme, Erschließung sowie Ver- und Entsorgung.

In diesem Fall stellt der Planungsbereich ideale Voraussetzungen zu einer derartigen Nutzung durch die vorhandene Topographie dar, die auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten zur Betreibung einer Freiflächenphotovoltaikanlage beitragen.

Das Planungsgebiet umfasst im Wesentlichen zwei Ackerflächen mit einem dazwischen befindlichen Wirtschaftsweg. Angrenzend an die nordwestliche Grenze befindet sich die Kreisstraße *NEW 42* und die dahinterliegende Autobahn *A 6*. Ferner grenzt im Nord-Osten ein Rückhaltebecken an. Im Süden schließen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.



Quelle: FLORA + FAUNA

Erforderlich für die Umsetzung des Vorhabens ist entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik, um den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und die Belange des Städtebaus und der Landschaftsplanung in Einklang zu bringen. Aus diesem Grund wird im Zuge des Planaufstellungsverfahrens ein integrierter Grünordnungsplan erstellt, sowie die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung durch eine Umweltprüfung vorgenommen. Zudem erfolgt parallel die Fortschreibung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Leuchtenberg über das Deckblatt Nr. 02, um insgesamt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens zu schaffen.

Hinweis

Erneuerbare – Energien – Gesetz (EEG)

Ziel ist es, den Ausbau der erneuerbaren Energien dynamisch voranzutreiben, mit dem Ziel und unter Berücksichtigung des Ausstiegs aus der Kernenergie.

Das EEG ordnet die Fördervoraussetzungen in der solaren Energiegewinnung im Bereich Photovoltaik. In diesem Zusammenhang wurden die Einspeisevergütungen definiert und auf die wirtschaftlichen Entwicklungen in dieser Branche abgestimmt. Förderfähig sind demnach Flächen entlang überörtlicher Hauptverkehrsstrassen wie Bundesautobahnen und Bahnlinien. Hier wurde die Förderung für Freiflächenanlagen auf einem beiderseitigen Korridor von 200m entlang dieser Verkehrsstrassen erweitert. Ebenso förderfähig sind Konversionsflächen und benachteiligte Gebiete. Vorliegendes Planungsareal ist letztgenannter Kategorie zuzuordnen und befindet sich gleichzeitig im 200m-Korridor zur Autobahn als vorbelasteter Standort.

4 RAHMENBEDINGUNGEN

Baurechtliche Situation

Der Geltungsbereich liegt vollständig im Außenbereich. Das Vorhaben ist gemäß § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es nach Nr. 3 des Paragraphen der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dient.

Im Parallelverfahren erfolgt eine Anpassung des Flächennutzungsplanes des Marktes Leuchtenberg über das Deckblatt Nr. 02.

Des Weiteren ist anzumerken, dass die Erschließung, wie unter der Ziffer 7.1 *Verkehr* ausgeführt, gesichert ist und das Vorhaben der öffentlichen Versorgung mit Elektrizität dient.

Ferner stehen Ziele der Raumordnung der Planung, wie unter Ziffer 4.1 *Planungsvorgaben* dargelegt, nicht entgegen.

Somit kann festgestellt werden, dass das Vorhaben im Außenbereich zulässig ist.

Hinsichtlich § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wird darauf verwiesen, dass die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage aufgrund ihrer Größe nicht in den vorhandenen innerörtlichen Lücken realisiert werden kann. Zudem handelt es sich nicht um eine Bebauung im klassischen Sinn, die einen dauerhaften Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen durch großflächige Versiegelungen bedingen.

Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung hängen von der jeweiligen Planungssituation ab und werden von der Kommune in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde festgelegt.

In diesem Fall erfolgt die Erarbeitung der Umweltprüfung parallel zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und dient somit gleichzeitig als Planungsgrundlage für das laufende Bauleitplanverfahren.

Hinsichtlich der darin gewonnenen Erkenntnisse wird auf den Umweltbericht nach § 2a BauGB zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Sonnenpark Wittschau" verwiesen, der den Verfahrensunterlagen beiliegt.

4.1 Planungsvorgaben

4.1.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) in der Fassung vom 01.01.2020 enthält als Leitbild einer nachhaltigen Raumentwicklung fachübergreifende und rahmensetzende Ziele, die einerseits das querschnittsorientierte Zukunftskonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung Bayerns konkretisieren, andererseits Leitlinien darstellen, die im Zuge der Regionalplanung konkretisiert werden. Ziel muss dabei stets die nachhaltige Entwicklung der Regionen sein.

Das aktuelle LEP ordnet den Markt Leuchtenberg nach den Gebietskategorien dem allgemeinen ländlichen Raum zu.

Dem Markt Leuchtenberg ist die gesetzliche Verpflichtung, Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen, bekannt. Da es sich bei diesen Zielen um verbindliche Vorgaben handelt, die eine abschließende Abwägung enthalten, sind sie somit üblicherweise einer weiteren Abwägung nicht zugänglich.

Konkret ist zielbezogen Folgendes anzumerken:

5.4.1 **Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(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.

Es findet im Zuge der Planung nahezu keine Bodenversiegelung statt. Die Nutzung als Extensivgrünland ist in Zukunft möglich und die Flächen gehen der Landwirtschaft nicht dauerhaft verloren. Beim vorgesehenen Standort handelt es sich um ein benachteiligtes Gebiet.

6.1 **Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur**

(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,*
- Energienetze sowie*
- Energiespeicher.*

6.2.1 **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

Dem Ziel, die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen kann mit dieser Planung uneingeschränkt Rechnung getragen werden. Ebenso wird dem Grundsatz 6.2.3 entsprochen, da es sich beim Standort um ein benachteiligtes Gebiet handelt und sich im 200m-Korridor zur Autobahn als Vorbelastung befindet.

7.1.3 **Erhalt freier Landschaftsbereiche**

(G) Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden.

Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um einen Landschaftsbereich, der aufgrund der topografischen Verhältnisse aber nur in einem begrenzten Landschaftsausschnitt einsehbar ist. Eine Fernwirkung besteht nicht, zudem sind Vorbelastungen in Form der überörtlichen Verkehrsstrassen sowie der Freileitung prägend.

4.1.2 Regionalplan

Für den Betrachtungsraum wird im Regionalplan der Region 6 *Oberpfalz Nord* ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet festgelegt.

4.1.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Der Markt Leuchtenberg hat einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP), in dem der betreffende Bereich gegenwärtig als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt ist. Es ist daher die Fortschreibung des FNP durch Deckblatt Nr. 02 im Parallelverfahren erforderlich.

Der Markt Leuchtenberg ist sich angesichts des Vorhabens dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der daraus resultierenden Verantwortung sehr wohl bewusst, auch im Hinblick darauf, landwirtschaftliche Nutzflächen nun für bauliche Zwecke in Anspruch zu nehmen. Andererseits aber hat sie den Zielsetzungen der übergeordneten Raum- und Landesplanung Rechnung zu tragen, indem sie die regenerativen Energiequellen fördert und damit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leistet.

4.1.4 Arten- und Biotopschutzprogramm

Der Geltungsbereich wird dem *Oberpfälzer und Bayrischen Wald* zugeordnet und liegt in der naturräumlichen Haupteinheit *401 Vorderer Oberpfälzer Wald* und darin wiederum in der Untereinheit *401 F Pfeimdtal und Oberpfälzer Wald*.

Naturraumziele werden für den Planungsbereich selbst nicht definiert.

4.1.5 Biotopkartierung

In räumlicher Nähe zum Geltungsbereich befinden sich im Osten und Süden nachfolgend beschriebenen Biotope:

6439-1072-001 (Extensivwiese südlich von Wittschau):

- Artenreiches Extensivgrünland (65 %),
- Magere Altgrasbestände und Grünlandbrache (15 %),
- Sonstige Flächenanteile (20 %).

6439-0037-027 (Hecken und Feldgehölze bei Döllnitz - Wittschau - Preppach):

- Feldgehölz, naturnah (60 %),
- Hecken, naturnah (40 %).

4.1.6 Artenschutzkartierung, Aussagen zum Artenschutz

Bisher sind keine Artnachweise der Artenschutzkartierung (ASK) für den Geltungsbereich bekannt.

Im Zuge der Erarbeitung vorliegender Unterlagen fanden artenschutzfachliche Untersuchungen durch das Büro FLORA + FAUNA aus Regensburg statt, die im April 2022 in eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mündeten. Diese ist Anhang 1 zu entnehmen.

Bei den artenschutzfachlichen Erhebungen wurden insgesamt 10 Vogelarten (Bachstelze, Bluthänfling, Braunkehlchen, Buchfink, Feldlerche, Feldsperling, Goldammer, Kohlmeise, Neuntöter, Wiesenschafstelze) festgestellt, davon drei weit verbreitete Arten, bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch Vorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt. Bluthänfling und Braunkehlchen sind nur als Durchzügler im Gebiet. Goldammern brüten außerhalb des Planungsbereichs, auch der Neuntöter wurde hier beobachtet. Beide Vogelarten könnten von einer ökologischen Ausgestaltung der Solaranlage mit umgebenden Hecken profitieren.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass bei den als prüfungsrelevant im Planungsgebiet eingestuften Arten (unter Beachtung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen), Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr. 4 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie bzw. Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) nicht berührt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden vorgesehen, 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 die Schädigung von Brutstätten oder Tötung von Jungtieren der Feldlerche und Wiesen-schafstelze zu vermeiden, ist die Baustellenfreimachung entweder außerhalb der Brutzeit (15.08.-29.02.) auszuführen oder es sind Vergrämuungsmaßnahmen vorzusehen. Diese sind von Brutbeginn (1.3.) bis Beginn der Baufeldfreimachung aufrechtzuerhalten. Dazu werden Pfosten mit einer Höhe von 1,5 m über Geländeoberkante im mittleren Abstand von 20 m eingeschlagen und oben mit Trassierband, Flatterleine oder ähnlichem versehen.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)

Folgende artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durchgeführt

- Als Ausgleich für das Brutrevier der Feldlerche (1 Brutrevier) muss im näheren Umkreis, zumindest aber im Gemeindegebiet eine Brache bzw. Blühfläche von 0,5 Hektar angelegt werden oder
- Alternativ eine Brache bzw. Blühfläche von 0,2 Hektar in Verbindung mit 8 Lerchenfenstern, oder
- Alternativ extensive Bewirtschaftung von 1ha Wintergetreide mit doppeltem Saatreihenabstand.
- Die CEF-Maßnahmen müssen vollständig umgesetzt und funktionsfähig sein ab der Brutsaison (spätestens Anfang März) des Kalenderjahres, in dem der Baubeginn liegt. Liegt der Baubeginn ab August eines Jahres, genügt die vollständige Umsetzung bis 1. März des Folgejahres.
- Die CEF-Maßnahmen sind gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG und §11 Abs. 1 Satz 1 BayKompV rechtlich zu sichern. Bei rotierenden Maßnahmenflächen kann auch eine institutionelle Sicherung gemäß § 9 Abs. 5 BayKompV vorgenommen werden. In diesem Fall ist eine schuldrechtliche Vereinbarung (Pflege- und Bewirtschaftungsvereinbarung) zwischen dem Verursacher und geeigneten Einrichtungen wie z. B. Landschaftspflegeverband zu schließen.
- Die schuldrechtliche Vereinbarung ist bis spätestens Ende Januar des Jahres, in dem der Baubeginn vorgesehen ist, vorzulegen. Die Vereinbarung ist für eine Dauer von mindestens 5 Jahren abzuschließen. Bei Folgeverträgen ist eine lückenlose Fortführung der Kompensationsmaßnahmen zu gewährleisten. Im Fall des Scheiterns der institutionellen Sicherung bzw. der Durchführung der dort vereinbarten Kompensation können ergänzende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden.
- Die Durchführung der PIK-Maßnahmen ist zu dokumentieren. Die Dokumentation legt dar, dass die durchgeführten Maßnahmen nach Inhalt, Umfang und Art den festgesetzten Maßnahmen entsprechen. Die Maßnahmen sind auf einer Karte in geeignetem Maßstab darzustellen. Die sachgerechte Durchführung der Maßnahme (samt Kontrollzeitpunkt) ist seitens des Vertragspartners im Rahmen der institutionellen Sicherung zu bestätigen (Nachweis per Foto).

Ausgestaltung Lerchenfenster

- ausschließlich in Wintergetreide
- Fenster sind mit Einsaat anzulegen, nicht mit Herbizideinsatz; Düngung, Pflanzenschutzmitteleinsatz ist zulässig
- Lage im Nutzungsbereich der lokalen Population (innerhalb Gemeindegebiet, ggf. angrenzende Gemeindebereiche)
- 100m Abstand zu Wald und Gebäuden, Abschirmung von viel befahrenen Straßen
- max. 5 Fenster pro Hektar
- keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig

Ausgestaltung Brache- / Blühstreifen

- Mindestgröße für Teilfläche: 0,2 ha
- In Kombination mit 8 Lerchenfenstern 0,2 ha Blüh- oder Brachestreifen pro Brutpaar, ohne Lerchenfenster 0,5 ha pro Brutpaar
- Streifenbreite mindestens 10m
- kein Düngemittel- oder Pestizideinsatz zulässig
- Bewirtschaftungsruhe von 01.03. bis einschließlich 15.08. Ab Mitte August wird gemäht, wenn möglich streifenweise zeitlich versetzt. Das Mähgut wird abgefahren.
- jährlicher Umbruch der Ackerbrache außerhalb vorgenanntem Zeitfenster
- natürliche Sukzession (Ackerbrache) oder autochthone Ansaat mit reduzierter Saatmenge
- Rotation der Blühfläche möglichst spätestens nach 3 Jahren

Erweiterter Saatreihenabstand

- mit Verzicht auf Düngung und Biozideinsatz
- Getreide im doppelten Saatreihenabstand
- keine mechanische Unkrautbekämpfung vom 15.03. bis 01.07.
- nicht in Teilflächen möglich (1 ha am Stück pro Brutpaar)

Ergänzende Hinweise:

Laut Endbericht "Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen" des Bundeamtes für Naturschutz von 2009 wird die Gefahr von Kollisionen von Vögeln mit Photovoltaikmodulen oder erhebliche Irritationswirkungen durch PV-Freiflächenanlagen für sehr geringgehalten. Für zahlreiche Vogelarten können die Anlagen insbesondere in ansonsten intensiv genutzten Agrarlandschaften wertvolle pestizidfreie und ungedüngte Inseln sein, die als Brutplatz und Nahrungsbiotop dienen. Dies gilt z. B. für Arten wie Feldlerche, Wachtel und Rebhuhn. Möglicherweise profitieren auch Wiesenbrüterarten, die keine großen Offenlandareale benötigen wie Wiesenpieper und Braunkehlchen (vgl. auch BfN "Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden Freilandphotovoltaikanlagen"; 2009). Die schneefreien Bereiche unter den Modulen werden als Nahrungsbiotope von Sing- und Greifvögeln genutzt.

Da die Fläche insgesamt extensiviert wird, gehen Gefährdungen überwiegend durch die Beeinträchtigung aufgrund von Emissionen aus dem Baubetrieb aus, die hier aber als untergeordnet relevant erachtet werden, da die Bauphase auf wenige Wochen beschränkt bleibt.

4.1.7 Schutzgebiete

Die Untersuchungsfläche ist Bestandteil des Naturparks *NP-00010 - Nördlicher Oberpfälzer Wald*.

4.1.8 Sonstige Planungsvorgaben

Ausweisungsflächen Photovoltaik um Umgriff

Im unmittelbaren Umfeld wurde nach dem Aufstellungsbeschluss vorliegender Planungen vom 21.02.2022 durch den Marktrat am 27.04.2022 ein weiterer Aufstellungsbeschluss gefasst. Es handelt sich hierbei um die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Energiepark Wittschau“ mit gleichzeitiger 3. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung eines „Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie“.

Die Planung umfasst die Flurstücke 263 (TF), 267 (TF), 268 (TF), 278, 279 und 281 (TF) der Gemarkung Preppach. Das gesamte Plangebiet hat einen Umfang von ca. 10,3 ha.

Es sind keine weiteren Planungen im Umfeld bekannt.

5 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG

5.1 Vegetation

Geländebegehungen erfolgten im Herbst 2021.

Bei der Eingriffsfläche handelt sich um intensiv bewirtschaftetes Grünland, die Ausgleichsfläche stellt einen Acker dar. Eine Sekundärvegetation mit naturschutzfachlicher Bedeutung ist nicht ausgebildet.

Entlang des Feldweges befinden sich nitrophile Altgrasbestände ohne besondere Wertigkeiten.

5.2 Gelände und Untergrundverhältnisse

5.2.1 Topographie

Das gesamte Gelände ist überwiegend südwestexponiert und liegt auf Geländehöhen zwischen 546 m ü. NN und 557 m ü. NN.

5.2.2 Boden

Aussagen über detailgenaue Bodenbeschaffenheiten bzw. Untergrundverhältnisse im Gebiet können derzeit nicht getroffen werden.

Nach Aussagen des *UmweltAtlas Boden* handelt es sich am Standort um *743 Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis)*.

Die Solarmodule und die Einfriedung werden größtenteils mit Rammfundamenten ohne jeglichen Einsatz von Beton gesetzt. Dieser wird, wenn überhaupt, nur bei zwingend statischen Erfordernissen an der Toranlage sowie am Zaun eingesetzt. Damit verbleiben nach einem Rückbau der Anlage keine Rückstände im Boden und die Fläche bleibt für eine landwirtschaftliche Folgenutzung in einem guten landwirtschaftlichen Zustand erhalten.

Die Standards des Bundesverbandes Boden (*Leitfaden des Bundesverbandes Boden e. V. BVB-Merkblatt, Band 2; Bodenkundliche Baubegleitung BBB Leitfaden für die Praxis vom Bundesverband Boden e. V.; ISBN 978-3-503-154364*) sind zu beachten.

5.2.3 Altlasten

Altlast- bzw. Altlastverdachtsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Dies besagt jedoch nicht, dass die Flächen frei von jeglichen Altlasten oder Bodenverunreinigungen sind. Sollten daher bei Aushubmaßnahmen Verfüllungen mit Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, staatliches Abfallrecht und Bodenschutzrecht, zu melden und die weitere Vorgehensweise abzustimmen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß gegen Nachweis zu entsorgen.

5.3 Wasserhaushalt

5.3.1 Grundwasser

Detaillierte Aussagen über die Grundwasserverhältnisse können derzeit nicht getroffen werden, da keine Berechnungen bzw. wasserwirtschaftlichen Nachweise vorliegen. Bauvorhaben sind gegen Schichtwasser zu sichern.

Die Freilegung von Grundwasser ist beim Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Abt. Wasserrecht umgehend anzuzeigen. Für eine ggf. erforderliche Bauwasserhaltung ist beim Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab, Abt. Wasserrecht rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Metalldächer aus Blei- / Zink- / Kupfer sind nicht zulässig, um etwaige diffuse Einträge dieser Schwermetalle in das Grundwasser zu vermeiden.

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

5.3.2 Oberflächengewässer

An der nordöstlichen Grenze des Planungsbereichs befindet sich ein Rückhaltebecken.

5.3.3 Hochwasser

Überschwemmungsgebiete

Nach dem *UmweltAtlas Naturgefahren* sind keine überschwemmungsgefährdeten Gebiete ausgewiesen.

Wassersensible Bereiche

Gemäß *UmweltAtlas Naturgefahren* konnte im Planungsgebiet kein wassersensibler Bereich festgestellt werden.

5.4 Klima und Luft

Der Geltungsbereich liegt großklimatisch betrachtet am Übergang zwischen atlantischem und kontinentalem Klima.

Der Geltungsbereich hat zwar grundsätzlich eine hohe Wärmeausgleichsfunktion, spielt aber weder eine übergeordnete Rolle als Kaltlufttransport- oder -sammelweg noch ist er für die Frischluftversorgung von Siedlungsgebieten von Bedeutung.

5.5 Landschaftsbild und Erholungseignung

Der Landschaftsausschnitt stellt sich ländlich geprägt dar. Neben den Ortsteilen Wittschau, Preppach und Döllnitz, bestimmen zusammenhängende Waldbereiche im Wechsel mit ausgedehnten Ackerflächen und untergeordnet Grünlandflächen das Bild. Ein Netz an Wegen ermöglicht die Erfahrbarkeit der Landschaft für Fußgänger, Radfahrer und Sporttreibende.

5.6 Denkmalschutz

5.6.1 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Bereich der vorgesehenen Sondergebietsausweisung nicht bekannt. Auf die Hinweise durch Text im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, Ziffer 2 *Denkmalschutz – Bodendenkmalpflege*, wird verwiesen.

5.6.2 Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan selbst sowie dessen näherem Umgriff oder in direkter Sichtbeziehung sind keine Baudenkmäler registriert.

TEIL A) BEBAUUNGSPLAN

6 ERLÄUTERUNG DER STÄDTEBAULICHEN FESTSETZUNGEN

6.1 Vorbemerkung

Im Zuge der vorliegenden, qualifizierten Bauleitplanung werden nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes gemäß den gesetzlichen Vorgaben geschaffen. Dazu werden Festsetzungen durch Text und Planzeichen getroffen, die nun im Einzelnen nachstehend erläutert werden.

6.2 Nutzungskonzept

Art der baulichen Nutzung

Die Ausprägung des gesamten Geltungsbereiches ist auf ein Sondergebiet für erneuerbare Energien entsprechend § 11 BauNVO ausgerichtet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik. Zulässig sind hier somit lediglich Anlagen und Einrichtungen für die Nutzung von Sonnenenergie zur Stromerzeugung in Form von Photovoltaikmodulen sowie für Gebäude und bauliche Anlagen als Übergabe- / Wechselrichter- / Trafostation / Batteriespeicher.

Zeitliche Befristung der Nutzung

Die bauliche Nutzung des Sondergebietes „Sonnenpark Wittschau“ wird beschränkt bis zum Zeitpunkt des Eintretens einer dauerhaften Nutzungsaufgabe des zulässigen Solarparks. Die Flächen des Sondergebietes werden ab dem Zeitpunkt der dauerhaften Nutzungsaufgabe des Solarparks als landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Planungsbereich durch die Definition von Grundflächen entsprechend § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO geregelt, Geschossflächenzahlen werden nicht erforderlich. Festgesetzt wird hierbei eine Grundfläche von insgesamt ca. 15.175 m². Die überbaubaren Flächen sind in dieser Planung durch Baugrenzen definiert. Den Schwerpunkt bilden dabei die Aufstellflächen für die Solarmodule einschließlich Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Batteriespeicher. Idealerweise erfolgt die Anordnung der Module so, dass eine Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Geräten zur Mahd und zum Abtransport des Mähgutes problemlos möglich ist.

Der Standort der Trafostationen ist innerhalb der Baugrenzen variabel. Das heißt, dass der in der Plandarstellung aufgezeigte Standort letztlich auch an anderer Stelle sein kann.

Für die Modulfläche als projizierte, überbaubare Fläche, einschließlich der Nebenanlagen, wird gemäß § 17 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO eine Grundflächenzahl GRZ von maximal 0,6 festgesetzt, wobei für deren Ermittlung die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich ist.

Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist aus städtebaulichen Gesichtspunkten über Obergrenzen im Bebauungsplan geregelt. Definiert wird daher im Bebauungsplan die maximal zulässige Wandhöhe von Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Batteriespeicher sowie der Modulkonstruktionen.

Für zulässig erklärt werden dabei

— Betriebsgebäudehöhen von maximal 3,50 m und

— für die Modulkonstruktionen Höhen von maximal 4,00 m.

Die Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen, bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. Modulkonstruktion.

Gemäß einschlägigen Rechtsprechungen ist eine Bezugnahme auf die natürliche Geländeoberfläche zur Festlegung eines unteren Bezugspunkts bei einem bewegten Gelände wie im vorliegenden Fall nicht ausreichend, da diese zu unbestimmt sei. Danach wären die Bezugspunkte bei der Festsetzung von Höhen zu bestimmen.

Eine Abstimmung mit der Fachbehörde in einem anderen Fall hat im Ergebnis ergeben, dass das natürliche Gelände als Bezugspunktfestsetzung herangezogen werden kann, wenn es gleichmäßig ansteigt. Jedoch ist der Sachverhalt entsprechend zu begründen. Die Gesamtanlage hat somit der anstehenden Hangneigung zu folgen, wobei Abgrabungen und Aufschüttungen mit Ausnahme für die Betriebsgebäude nicht vorgenommen werden dürfen. Damit folgt die Modulstaffelung gleichmäßig dem natürlichen Gelände. Dies wird durch den Ausschluss von Abgrabungen und Aufschüttungen gemäß den Festsetzungen durch Text Ziffer 3.5 *Gestaltung des Geländes* sichergestellt. Im Hinblick der Nutzung der PV-Anlage mit aufgeständerten Modulen ist diese mit anderen Erschließungsanlagen nicht zu vergleichen und somit kann davon wie im vorliegenden Fall abgewichen werden. Auf die dazu im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wird Bezug genommen.

Zur inneren Erschließung sowie zur Pflege der gesamten Anlage sind entsprechende Wegeflächen vorgesehen. Es handelt sich hierbei um umlaufende betriebliche Pflegestreifen mit einer Breite von ca. 3,50m, die als Grünwege ohne Befestigung vorgesehen sind. Die Anbindung an das Wegenetz erfolgt über einen kleinflächigen Stichweg im Nordwesten.

Baustruktur

Ein klassisches Baukonzept ist aufgrund der Sondernutzung nicht erforderlich.

6.3 Örtliche Bauvorschriften

Die im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften stellen ergänzende Maßnahmen zur Gestaltung der Anlage dar und wurden auf die tatsächlich erforderlichen Maßnahmen, entsprechend der beabsichtigten Nutzung, beschränkt. Sie wurden in vorliegender Planung auf die tatsächlich erforderlichen Maßnahmen beschränkt. Diese betreffen nachfolgende Festlegungen:

Gestaltung der Gebäude und der baulichen Anlagen

Es sind für die Betriebsgebäude unterschiedliche Dachformen wie Satteldach, Pult- und Flachdach zulässig. Diese orientieren sich dabei am Zweck der vorgesehenen Nutzung als untergeordnete Baukörper innerhalb der Sondernutzung.

Mit einer maximalen Dachneigung von 25° ist dem Landschaftsbild Rechnung getragen. An Dachdeckungen sind alle harten Dachdeckungen mit Ausnahme von Zink- / Blei- / Kupferdeckungen erlaubt, um, wie bereits an anderer Stelle erwähnt, etwaige diffuse Einträge dieser Schwermetalle in das Grundwasser zu vermeiden.

Eine extensive Dachbegrünung wäre bei Pult- und Flachdächern aus Gründen des Landschaftsbildes wünschenswert.

Einfriedungen

Die Umzäunung des Geländes ist als Mindestsicherung der Objekte aus Versicherungsgründen notwendig. Die Einfriedungen können als Metallzäune oder Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,50m ausgeführt werden. Maßgebend ist hierbei das natürliche Gelände. In jedem Fall ist bei der Ausführung darauf zu achten, dass ein Bodenabstand von mindestens 15 cm gewahrt wird, um Wanderbewegungen von Kleinsäufern zu ermöglichen. Demzufolge dürfen auch keine durchgehenden Sockel errichtet werden. Davon abweichend sind betonierte Sockel nur in Torbereichen sowie Punktfundamente für Zaunpfosten zulässig um eine Standsicherheit zu gewährleisten. Alternativ ist die Einzäunung bei Bodenschluss entweder so großmaschig herzustellen, dass die für Kleinsäuger durchlässig ist oder aber es sind alle 20-30m am Boden kleintierdurchlässige Röhren zu integrieren.

Hinweis:

Es ist hierbei zu beachten, dass Abstände von mehr als 20 cm sich bei einer Beweidung wiederum als kritisch erweisen können, da Weidetiere möglicherweise nicht mehr sicher gezäunt werden können.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich im Bereich der Zufahrt zur Anlage an der Einfriedung in einer Größenordnung bis 3,0m² zulässig, weitere Werbeanlagen sowie eine Beleuchtung der Werbeanlagen sind unzulässig. Dies dient dazu, die Störwirkung auf das Landschaftsbild nicht zu vergrößern.

Gestaltung des Geländes

Weder Abgrabungen und Aufschüttungen noch Stützmauern sind zulässig. Dies gewährleistet eine homogene „Modullandschaft“ und leistet einen Beitrag für das Orts- und Landschaftsbild.

6.4 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Die Blüh- und Wiesenflächen erfüllen wichtige Funktionen im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild, aber auch als Lebensräume und biotopvernetzende Elemente. Ein Anpflanzen von Gehölzen ist aus artenschutzfachlicher Sicht nicht vorgesehen, jedoch standortgerechte Ansaaten und Pflegemaßnahmen.

Berücksichtigung finden ebenfalls die erforderlichen Kompensationsflächen, die als Entwicklungsziel die Entwicklung von strukturreichen Blühflächen zur Förderung der Artenvielfalt und des Landschaftsbildes nennen.

Im Detail wird auf die Ausführungen im Teil B) Grünordnungsplan unter der Ziffer 14 *Erläuterung der grünordnerischen Festsetzungen* verwiesen.

7 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

7.1 Verkehr

Bahnanlagen

Im Gemeindegebiet befinden sich keine Bahnanlagen.

Straßenverkehr

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den öffentlich gewidmeten Flurweg (Fl.-Nr. 272, Gemarkung Preppach).

Das Sondergebiet ist somit für den motorisierten Verkehr erreichbar, sonstige Ausbaumaßnahmen der vorhandenen Erschließungen sind nicht erforderlich.

Der zu erstellende Zufahrtsstich umfasst eine Breite von ca. 5,00m.

Öffentlicher Personennahverkehr

Es besteht keine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Dies ist für die beabsichtigte Nutzung auch nicht erforderlich.

7.2 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung bzw. -verwertung ist über den Landkreis geregelt. Bei vorliegender Anlage fällt jedoch nutzungsbedingt kein Abfall an.

7.3 Wasserwirtschaft

7.3.1 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgung wird für die beabsichtigte Nutzung nicht benötigt.

7.3.2 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasserbeseitigung

Innerhalb der Anlage fallen keine Schmutzwässer an. Ein Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz, bzw. an eine private Schmutzwasseranlage ist daher nicht erforderlich.

Die Reinigung der Module darf ausschließlich nur mit Wasser ohne Zusätze erfolgen.

Niederschlagswasserableitung

Die Entwässerung des anfallenden Niederschlagswasser der kompletten Freiflächen sowie der Dachwässer der Übergabe-/ Wechselrichter-/ Trafostation / Batteriespeicher erfolgt innerhalb des Planungsgebietes wie bisher. Durch die Umnutzung wird nicht mit geänderten Abflussverhältnissen gerechnet, insofern sind keine zusätzlichen Maßnahmen für Entwässerungseinrichtungen vorgesehen.

In Abhängigkeit der Einschätzungen der zuständigen, am Verfahren beteiligten Fachbehörden ist dies gegebenenfalls zu konkretisieren. Sollten hierfür Erfordernisse abzuleiten sein, gehen diese zu Lasten des Anlagenbetreibers.

7.4 Energieversorgung

Das Thema „regenerative Energienutzung“ gewinnt aktuell in der kommunalen Bauleitplanung an Bedeutung und veranlasst die Kommunen in diesem Zusammenhang den Klimaschutz zu berücksichtigen. So unterstützt auch der Markt Leuchtenberg das Vorhaben, da es sich bei der Freiflächenphotovoltaikanlage um eine regenerative Energie bei der Stromerzeugung handelt.

Elektrizität

Das Versorgungsnetz wird durch das Bayernwerk unterhalten.

Netzeinspeisung der geplanten Anlage

Als günstigster Netzverknüpfungs- und Netzanschlussbereich der geplanten Stromerzeugungsanlage mit dem Versorgungsnetz des Bayernwerks wird seitens des Netzbetreibers die, das Solarfeld im Norden querende 20kV-Leitung genannt.

Freileitungen

Das Planungsgebiet wird durch eine 20kV-Freileitung des Bayernwerks tangiert.

Hinweise:

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das Versorgungsunternehmen zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen. In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Strauchart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden.

Aufmerksam gemacht wird weiterhin auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft *Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse (BG ETEM)* für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (DGUV V3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen, welche ebenfalls einzuhalten sind.

Gas

Das Planungsgebiet wird nicht von Gashochdruckleitungen berührt.

7.5 Telekommunikation

Deutsche Telekom AG

Eine Versorgung des Planungsbereiches mit Telekommunikationseinrichtungen ist nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Deutsche Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.

Hinweis:

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 – u. a. Abschnitt 3 und 6 – zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

8 BRANDSCHUTZ

Bezüglich des vorbeugenden baulichen und abwehrenden Brandschutzes sind bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die allgemeinen Bestimmungen gemäß den Vorschriften der DIN 14090 sowie der BayBO einzuhalten. Hierbei müssen ausreichende Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr und den Rettungsdienst vorgesehen werden, die Zufahrt muss jederzeit gewährleistet sein.

Insgesamt gesehen ist der abwehrende Brandschutz sowie die Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen entsprechend Art. 1 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Feuerwehrgesetzes (BayFwG) sicherzustellen.

Bezüglich des abwehrenden und vorbeugenden Brandschutzes wird im vorliegenden Vorhaben auf gegebenenfalls besondere Anforderungen speziell für Photovoltaikanlagen hingewiesen. Hierbei ist besonders DIN14095 zu beachten, ein entsprechender Feuerwehrplan vorzusehen. Dieser ist dem Kreisbrandrat zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

Im Falle der Bereitstellung einer gewaltlosen Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 vorgesehen werden.

Hinsichtlich der erforderlichen Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrezufahrt / Aufstell- und Bewegungsflächen) sind entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen (vgl. AIMBI Nr. 14/2013 lfd. Nr. 7.4) die Vorgaben der "Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr" (Fassung 02/2007) einzuhalten.

Zur Sicherstellung der Erreichbarkeit im Schadensfall müssen am Zauntor deutlich und dauerhaft die Nennung und die Erreichbarkeit des Verantwortlichen für die technische Anlage angebracht sein. Dies ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

Hinweis:

Die Belange des Brandschutzes gehen grundsätzlich zu Lasten des Vorhabenträgers.

9 IMMISSIONSSCHUTZ

Freiflächenphotovoltaikanlagen gelten hinsichtlich des Immissionsschutzes im Allgemeinen als absolut umweltfreundlich.

Schall-/ Schadstoffemissionen

Die Anlage ist in Bezug auf anfallende Emissionen als geräuschlos zu bezeichnen. Es sind keine Kühlanlagen, Stellantriebe und der gleichen vorgesehen. Schadstoffemissionen sind gleichzeitig nicht zu erwarten.

Blendwirkungen

Es wird von keinen Blendwirkungen des geplanten Solarfeldes ausgegangen, da dessen Ausrichtung nach Süden erfolgt und der Siedlungsbereich sich nordöstlich, in mindestens rund 180 m Entfernung, davon ausdehnt.

Inwieweit Untersuchungen zu den Auswirkungen auf den Verkehr der Kreisstraße *NEW 42* und der Autobahn *A 6* erforderlich werden, ist im Zuge des laufenden Verfahrens zu klären.

Hinweise:

Im Besonderen wird weiterhin auf den Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, bearbeitet durch die ARGE Monitoring PV-Anlagen hingewiesen. In diesem Leitfaden werden sämtliche möglichen Umweltauswirkungen, sowie die daraus möglicherweise entstehenden Beeinträchtigungen durch PV-Freiflächenanlagen, auch die auf Menschen aufgezeigt. Auch hier wird keinerlei Beeinträchtigung für die Gesundheit des Menschen festgestellt.

Immissionen in Form von Staub, Steinschlag

Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Etwaige Schäden, ausgehend von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung, müssen privatrechtlich geregelt werden. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und die damit unter Umständen verbundenen zeitlich auftretenden Emissionen sind zu dulden.

10 FLÄCHENBILANZ

Flächenanteile innerhalb des Geltungsbereiches

ART DER NUTZUNG		FLÄCHE IN m ²
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches		31.630
abzgl. geplante umlaufende Pflegebereiche innerhalb der Zaunanlage		2.025
abzgl. vorhandene Feldfahrt		300
abzgl. geplante Zufahrten		10
abzgl. Grünflächen	Extensivgrünland außerhalb des Zauns	1.600
	Wegebegleitgrün	170
abzgl. ökologische Ausgleichsfläche		12.350
Nettobaufläche Solarmodule / Trafo-/ Wechselrichter-/ Übergabestation / Batteriespeicher		15.175

11 ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Gegebenenfalls entstehende Anschlusskosten richten sich je nach Bedarf nach den entsprechenden Satzungen bzw. nach den tatsächlichen Herstellungskosten. Detaillierte Angaben zu den Erschließungskosten können allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen werden.

TEIL B) GRÜNORDNUNGSPLAN

12 ANLASS

Um einerseits die baurechtlichen Voraussetzungen für die Sondergebietsflächen mit der Nutzungszuordnung Photovoltaik zu schaffen, andererseits den Belangen des Umweltschutzes gerecht zu werden, ist im Zuge der qualifizierten Bauleitplanung ein integrierter Grünordnungsplan erforderlich.

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist für die Aufstellung von Bauleitplänen die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung einschlägig, wenn auf Grund der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Das Schaffen neuen Baurechts ist hier als ausgleichspflichtige Nutzungsänderung von Grundflächen anzusehen, bezüglich der Eingriffsregelung ist das Regelverfahren anzuwenden.

13 GRÜNORDNERISCHES KONZEPT

Die grünordnerische Intention sieht die Reduzierung der Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt sowie die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen am Ort des Eingriffs vor.

Die geplanten Blühflächen dienen der Einbindung der PV-Anlage in die Landschaft als Ausgleich für die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und tragen damit zur visuellen Aufwertung des Landschaftsbildes bei. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind keine Gehölzpflanzungen möglich.

Folgende Maßnahmen sind Bestandteil des grünordnerischen Konzepts:

- im Nordwesten Ansaat von autochthonem Saatmaterial in offenen Bodenbereichen (artenreiches Extensivgrünland), alternativ Mähgutübertragung aus geeigneten Flächen
- im Norden Ansaat von großflächigen Blühbereichen

14 ERLÄUTERUNG DER GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN

Ziel ist es, die Verkehrsflächen (Aufstellflächen / Grundstückszufahrten) versickerungsfähig zu gestalten, mit dem Ziel eine natürliche Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen.

Der Pflegeweg ist zwischen Zaun und Modulfeld gelegen und wird als Extensivwiese entwickelt und gepflegt. Eine Befestigung und Differenzierung zu den unter den Modultischen befindlichen Wiesenflächen und denen außerhalb der Einfriedung befindlichen Wiesenflächen findet nicht statt.

Die artenreichen und weitläufigen Wiesenflächen sorgen für ein naturnahes Erscheinungsbild im Landschaftsausschnitt. Damit wird ein wesentlicher Beitrag für die visuelle Integration des Solarfeldes in das Orts- und Landschaftsbild geleistet. Sie stellen aber auch biotopvernetzende Elemente dar und bieten wichtige Lebensräume für Insekten, Vögel und auch Kleinsäugetiere. Eine extensive Pflege gewährleistet dies.

Im Norden werden großflächige Blühwiesen angelegt und dauerhaft erhalten. Somit können als CEF-Maßnahmen die Lebensräume der Feldlerchen verbessert werden.

15 EINGRIFFSREGELUNG IN DER BAULEITPLANUNG (BILANZIERUNG)

15.1 Ermittlung des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt nach dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (2021).

Es gilt nach einer vorangegangenen Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft die Schutzgüter des Naturhaushaltes unter Betrachtung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu bewerten. Das Kompensationserfordernis wird für das Schutzgut Arten und Biotope flächenbezogen errechnet. Für die restlichen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild sowie für eventuelle Ergänzungen zum Schutzgut Arten und Biotope erfolgt die Bewertung verbal-argumentativ.

Nach dem neuen Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt die Eingriffs- und Ausgleichsflächenbilanzierung nach Wertpunkten. Hierbei muss der Ausgleichsbedarf in Wertpunkten der geplanten Ausgleichsfläche in Wertpunkten entsprechen. Zuletzt wird der Ausgleichsflächenbedarf in Wertpunkten unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen in einen konkreten Flächenbedarf umgerechnet.

Zusätzlich werden bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 für die Eingriffsregelung herangezogen.

15.1.1 Ermittlung der Gesamtfläche des Eingriffs

Heranzuziehen ist hierbei der gesamte Geltungsbereich mit einer Flächengröße von 31.630m².

15.1.2 Festlegung der Beeinträchtigungsintensität

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume werden je nach ihren Merkmalen und Ausprägungen Biotop- und Nutzungstypen (BNT) der Biotopwertliste der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) zugeordnet. Dabei basiert die Bewertung des Ausgangszustands des Schutzgutes Arten und Lebensräume pauschal auf den mittleren Wert der Grundwerte der betroffenen BNT.

Der Ausgangszustand des Eingriffsbereichs der Anlagenfläche wird gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11 gemäß Biotopwertliste) und „intensiv genutztes Grünland“ (BNT G11 gemäß Biotopwertliste) sowie als Erschließungsfläche (BNT V32 gemäß Biotopwertliste) eingeordnet.

Für die Neuausweisung wird die Bedeutung des Schutzgutes Arten und Lebensräume (geringe naturschutzfachliche Bedeutung) im Bereich von 1 – 5 WP pauschal mit 3 WP (Wertpunkte) laut Leitfaden eingestuft.

15.1.3 Verbal-argumentativ Bewertung aller weiteren Schutzgüter

In der Regel werden die beeinträchtigten Funktionen der restlichen Schutzgüter durch die Kompensation des Schutzgutes Arten und Lebensräume mit abgedeckt. Liegt eine Ausnahme vor, so wird ein zusätzlich erforderlicher Ausgleichsflächenbedarf verbal-argumentativ festgelegt. Das Schutzgut Landschaftsbild ist sehr spezifisch und stellt daher einen gesonderten Fall dar, der immer ergänzend verbal-argumentativ beschrieben wird. Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft besteht kein zusätzliches Ausgleichserfordernis, da keine vom Regelfall abweichenden Umstände erkennbar sind.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft werden durch die geplanten Neuausweisungen mit weiteren technischen Bauwerken (Module) bedingt. Da es sich um einen deutlich vorbelasteten Standort handelt (Autobahntrasse, Kreisstraße, Freileitung, geplante Solarfelder im unmittelbaren Umfeld nördlich, östlich und südlich), erscheinen die verbleibenden Auswirkungen untergeordnet. Ein zusätzlicher Ausgleich ist nicht ableitbar.

15.1.4 Ermittlung der Eingriffsschwere

Laut den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 kann die Schwere der Beeinträchtigungen aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden. Hierzu dient die Grundflächenzahl (GRZ). Bei Flächen mit einer geringen bis mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung bietet sich die GRZ als Beeinträchtigungsfaktor an.

Für die Sondergebietsflächen ist eine GRZ von maximal 0,6 festgesetzt.

15.1.5 Ermittlung des Ausgleichsumfangs in Wertpunkten

Die Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs stellt sich in vorliegendem Fall wie folgt dar:

EINGRIFFSFLÄCHE IM AUSGANGS- ZUSTAND (M ²)	X	WERTPUNKTE BNT	X	BEEINTRÄCHTI- GUNGSAKTOR (GRZ)	=	AUSGLEICHS- BEDARF (WP)
31.630	X	3	X	0,6	=	56.934
Erforderlicher Ausgleichsbedarf						56.934

Vorgesehen zum Ausgleich sind die Grundstücke Fl.Nrn. 275 und 275/1 der Gemarkung Preppach innerhalb des Geltungsbereichs.

Der Ausgleichsumfang für die Biotop- und Nutzungstypen ergibt sich durch die Multiplikation der Größe der Ausgleichsfläche mit der entsprechenden Aufwertung nach der Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen in Wertpunkten.

Die Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsumfangs stellt sich in vorliegendem Fall wie folgt dar:

FLÄCHE (M ²)	X	AUFWERTUNG PROGNOSEZUSTAND - AUSGANGSZUSTAND	=	AUSGLEICHSUMFANG (WP)

Der gesamte Ausgleichsumfang der bereitgestellten Ausgleichsfläche ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

AUSGANGS- ZUSTAND		PROGNOSEZUSTAND (NACH 25 JAHREN)		BERECHNUNG DER WERTIGKEIT DER KOMPENSATIONSMASSNAHME (WP)		
Flächentyp (Code)	WP1	Flächentyp (Code)	WP2	Aufwertung (WP2-WP1)	Ausgleichs- fläche (m ²)	Ausgleichs- umfang (WP)
Acker (A11)	2	artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte (K132)*	8	6	12.350	74.100
Gesamter Kompensationsumfang der Ausgleichsfläche					12.350	74.100

* in Ermangelung der Auflistung von Blühflächen in der Biotopwertliste wurde dieser BNT gewählt, weil er dem gewünschten Zustand am nächsten kommt

Die erforderliche Ausgleichsfläche erreicht mit den geplanten Maßnahmen einen Kompensationsumfang von **74.100 Wertpunkten** und entspricht einer tatsächlichen Flächengröße von 12.350m². Naturschutzfachlich hätten hier 9.489m² bei einer Aufwertung von 6WP ausgereicht um den Ausgleichsbedarf bereitzustellen.

Somit wird das naturschutzfachlich erforderliche Maß deutlich überstiegen. Allerdings war es nicht möglich, die Meidedistanzen aus den artenschutzrechtlichen Anforderungen im Umgriff einzuhalten. In Absprache mit den Biologen hat man sich darauf verständigt, die gesamten Flurstücke heranzuziehen um dies zu kompensieren. Der artenschutzrechtliche Ausgleich wird damit teilweise überlagert.

15.2 Bereitstellung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen

Die Bereitstellung der erforderlichen Kompensationsflächen erfolgt innerhalb des Geltungsbereiches auf den privaten Grundstücksflächen mit den Flurnummern 275 und 275/1 der Gemarkung Preppach.

Bestand

Der Bereich wird überwiegend landwirtschaftlich in Form von Acker genutzt.

Maßnahmen

Im Detail ist hier folgende Maßnahme geplant:

1) Anlage und Förderung einer wildkrautreichen Blühfläche (vergleichbar: K132 nach BayKompV)

Im Bereich der Ausgleichsfläche ist die Verwendung autochthonen Saatmaterials (Blühflächen) aus dem Ursprungsgebiet 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald (PR9 – Südost- und ostdeutsches Bergland) mit einem hohen Wildkräuteranteil nach guter Bodenvorbereitung zwingend erforderlich. Hierfür sind Verunkrautungen zu entfernen, beispielsweise über Pflügen im Herbst vor der Ansaat.

Bei Bedarf sind erneute Ansaaten zur fortwährenden Sicherstellung der Blühflächen erforderlich.

Die Pflege der Flächen erfolgt durch eine einschürige Mahd im Frühjahr vor Vegetationsbeginn, das Mähgut kann nach dem Schnitt in der Fläche verbleiben.

Ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind untersagt.

15.3 Aussagen zur Umsetzung der Kompensationsflächen

Allgemeines

Insgesamt gelten für Kompensationsflächen, unabhängig von den speziell getroffenen Maßnahmen, nachfolgende Anmerkungen:

- Maßnahmen, die den Naturhaushalt schädigen oder das Landschaftsbild verunstalten, sind untersagt, z. B.
 - Errichtung baulicher Anlagen,
 - Einbringen standortfremder Pflanzen,
 - Aussetzen nicht heimischer Tierarten,
 - Flächenaufforstungen,
 - Flächenauffüllungen,
 - Vornehmen zweckwidriger land- und forstwirtschaftlicher Nutzungen,
 - Betreiben von Freizeitaktivitäten oder gärtnerischer Nutzungen.
- die Kompensationsflächen sind dauerhaft zu erhalten.
- Ausgefallene Pflanzen sind in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
- Änderungen des Pflegekonzeptes dürfen nur in Abstimmung mit dem Landratsamt, untere Naturschutzbehörde, vorgenommen werden.
- Die im Rahmen der Bauleitplanung festgelegten Kompensationsflächen müssen nach § 17 Abs. 6 BNatSchG in Verbindung mit Art. 9 BayNatSchG unmittelbar nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes von der jeweiligen Kommune an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz gemeldet werden.
- Das Landratsamt, untere Naturschutzbehörde sollte in geeigneter Weise über die Meldung informiert werden.
- Die Fertigstellung der Gestaltungsmaßnahmen bzw. der Beginn der extensiven Nutzung der Kompensationsflächen ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Die Erreichung des Entwicklungszieles ist in eigener Zuständigkeit zu überwachen.

Sicherung der Kompensationsflächen

Die Sicherung der nach § 1a BauGB erforderlichen Ausgleichsfläche, die sich innerhalb des Geltungsbereichs befindet, erfolgt mittels Städtebaulichem Vertrag zwischen Kommune und Veranlasser. Dies erfolgt auf Rechtsgrundlage des Art. 54 BayBO.

VERWENDETE UNTERLAGEN

16 QUELLEN

LITERATUR

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WOHNEN, BAU UND VERKEHR (2021): Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. München

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNEREN (2009): Freiflächen - Photovoltaikanlagen. München

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2009): Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Bonn – Bad Godesberg

GESETZE

BAUGESETZBUCH [BauGB] in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 [BGBl. I, S. 3634], das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 [BGBl. I S. 674] geändert worden ist

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG [BauNVO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 [BGBl. I S. 3786], die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 [BGBl. I S. 1802] geändert worden ist

BAYERISCHE BAUORDNUNG [BayBO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 [GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B], die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 [GVBl. S. 286] geändert worden ist

GEMEINDEORDNUNG [GO] in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 [GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I], die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 [GVBl. S. 74] geändert worden ist

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ [BNatSchG] vom 29.07.2009 [BGBl. I S. 2542], das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 [BGBl. I S. 3908] geändert worden ist

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR [Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG] vom 23.02.2011 [GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U], das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 [GVBl. S. 352] geändert worden ist

WASSERHAUSHALTSGESETZ [WHG] vom 31.07.2009 [BGBl. I S. 2585], das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 [BGBl. I S. 3901] geändert worden ist

BAYERISCHES WASSERGESETZ [BayWG] vom 25.02.2010 [GVBl. S. 66, BayRS 753-1-U], das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9.11.2021 (GVBl. S. 608) geändert worden ist

GESETZ ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER DENKMÄLER [Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG] in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 2242-1-K] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Gesetz vom 23.04.2021 [GVBl. S. 199] geändert worden ist

VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN [Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV] vom 16.02.2005 [BGBl. I S. 258, 896], die zuletzt durch Art. 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 [BGBl. I S. 95] geändert worden ist

GESETZ FÜR DEN AUSBAU ERNEUERBARER ENERGIEN [Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2021] vom 21.07.2014 [BGBl. I S. 1066], das zuletzt durch Art. 11 des Gesetzes vom 16.07.2021 [BGBl. I S. 3026] geändert worden ist

BAYERISCHE KOMPENSATIONSVERORDNUNG [BayKompV] vom 07.08.2013 [GVBl. S. 517, BayRS 791-1-4-U] die durch § 2 des Gesetzes vom 23.06.2021 [GVBl. S. 352] geändert worden ist

BUNDES-BODENSCHUTZ- UND ALTLASTENVERORDNUNG [BBodSchV] vom 12.07.1999 [BGBl. I S. 1554], die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 [BGBl. I S. 1328] geändert worden ist

BAYERISCHES GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES [Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG] vom 23.02.1999 [GVBl. S. 36, BayRS 2129-4-1-U], das zuletzt durch Gesetz vom 9.12.2020 [GVBl. S. 640] geändert worden ist

BAYERISCHES FEUERWEHRGESETZ [BayFwG] vom 23.12.1981 in der Bayerischen Rechtssammlung [BayRS 215-3-1-I] veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24.07.2020 [GVBl. S. 350] geändert worden ist

GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BÜRGERLICHEN GESETZBUCHS IN DER BAYERISCHEN RECHTSSAMMLUNG [AGBGB] vom 20.09.1982 [BayRS IV S. 571], das zuletzt durch § 1 Abs. 299 der Verordnung vom 26.03.2019 [GVBl. S. 98] geändert worden ist

SONSTIGE DATENQUELLEN

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ [FIN-WEB]:

<https://www.lfu.bayern.de/natur/fis-natur>

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DER FINANZEN, FÜR LANDESENTWICKLUNG UND HEIMAT - LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN [LEP]:

<https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/>

BAYERNATLAS - ONLINEANGEBOT DES LANDESAMTES FÜR DIGITALISIERUNG, BREITBAND UND VERMESSUNG:

<http://geoportal.bayern.de/bayematlas>

RAUMINFORMATIONSSYSTEM BAYERN:

<http://risby.bayern.de>

UMWELTATLAS BAYERN: <https://www.umweltatlas.bayern.de>

REGIONALER PLANUNGSVERBAND OBERPFALZ – REGIONALPLAN REGION OBERPFALZ NORD: <https://www.oberpfalz-nord.de>