

**VORABZUG 06.02.2025**

**B E G R Ü N D U N G  
M I T  
U M W E L T B E R I C H T  
Z U M**

**B E B A U U N G S P L A N  
M I T I N T E G R I E R T E R  
G R Ü N O R D N U N G  
"SO Solarpark Unterkuglöd II"**

**Gemarkung Pischelsdorf  
Markt Simbach**



**Landkreis:  
Regierungsbezirk:**

**Dingolfing-Landau  
Niederbayern**

## Inhaltsverzeichnis

1.	BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES .....	6
1.1	Lage .....	6
1.2	Räumliche Ausdehnung des Baugebietes .....	6
1.3	Derzeitige Nutzung .....	6
1.4	Topographie .....	8
1.5	Kultur- und Sachgüter.....	8
1.6	Altlasten .....	8
1.7	Bestehende Leitungen.....	8
2.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN .....	9
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern / Regionalplan.....	9
2.2	Flächennutzungsplan .....	13
3.	PLANUNGSANLASS .....	14
3.1	Aufstellungsbeschluss .....	14
3.2	Ziel und Zweck der Planung .....	14
4.	STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG .....	14
4.1	Städtebauliches Ziel.....	14
4.2	Geplante bauliche Nutzung .....	15
4.3	Art der baulichen Nutzung .....	16
4.4	Maß der baulichen Nutzung.....	16
4.5	Gestalterische Festsetzungen .....	16
4.6	Blendwirkung / Oberflächentemperatur .....	17
4.7	Grünordnerische Festsetzungen .....	18
4.8	Sonstige gestalterische Festsetzungen .....	18
5.	ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG) .....	19
5.1	Verkehr .....	19
5.2	Wasserversorgung .....	19
5.3	Abwehrender Brandschutz / Löschwasser .....	19
5.4	Abwasserbeseitigung .....	20
5.4.1	Schmutzwasser.....	20
5.4.2	Oberflächenwasser .....	20
5.5	Stromversorgung .....	20
5.6	Telekommunikation .....	20
5.7	Abfallentsorgung .....	20
5.8	Altlasten .....	20
5.9	Vorkehrungen zu Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren.....	21
5.9.1	Reinigung der Module .....	21
6.	IMMISSIONSSCHUTZ .....	21
6.1	Lärm .....	21
6.2	Staub / Geruch .....	21
6.3	Blendwirkung.....	21
7.	KLIMASCHUTZ .....	21
8.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG .....	22
9.	UMWELTBERICHT .....	23
9.1	Einleitung.....	23
9.1.1	Grundlagen .....	23
9.1.1.1	Rechtliche Grundlagen .....	23
9.1.1.2	Fachliche Grundlagen.....	23
9.1.2	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung .....	24

9.1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	25
9.1.3.1	Ziele der Raumordnung/Regionalplanung .....	26
9.1.3.2	Potentielle natürliche Vegetation .....	26
9.1.3.3	Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes .....	28
9.1.3.4	Schutzgebiete .....	29
9.1.3.5	Überschwemmungsgebiete, Hochwasser und Starkregen .....	32
9.1.3.6	Wassersensibler Bereich .....	34
9.1.3.7	Wasserschutz und Quellenschutz .....	35
9.1.3.8	Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht .....	36
9.1.4	Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP) .....	38
9.2	Bestandsaufnahme (Basisszenario) .....	38
9.2.1	Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	38
9.2.1.1	Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen) .....	38
9.2.1.2	Schutzgut Boden .....	39
9.2.1.3	Schutzgut Wasser .....	40
9.2.1.4	Schutzgut Klima / Luft .....	40
9.2.1.5	Schutzgut Landschaftsbild .....	40
9.2.1.6	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung .....	41
9.2.1.7	Schutzgut Fläche .....	41
9.2.1.8	Kultur- und Sachgüter .....	41
9.2.1.9	Natura 2000-Gebiete .....	41
9.2.1.10	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern ..	41
9.2.1.11	Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	42
9.2.1.12	Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen .....	42
9.2.1.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	43
9.2.1.14	Erhaltung bestmöglicher Luftqualität .....	43
9.2.1.15	Zusammenfassende Betrachtung .....	44
9.2.2	Entwicklung des Basisszenario bei Nichtdurchführung der Planung	45
9.3	Bewertung der Schutzgüter bezüglich des Eingriffes bei Durchführung der Planung .....	45
9.3.1	Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen) .....	45
9.3.2	Schutzgut Boden .....	46
9.3.3	Schutzgut Wasser .....	46
9.3.4	Schutzgut Klima / Luft .....	46
9.3.5	Schutzgut Landschaftsbild .....	46
9.3.6	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung .....	48
9.3.7	Schutzgut Fläche .....	49
9.3.8	Kultur- und Sachgüter .....	49
9.3.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern .....	50
9.4	Eingriffsregelung .....	50
9.5	Ausgleichsbedarf .....	51
9.6	Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmenbeschreibung und Prognose bei Null-Fall .....	52
9.7	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	57
9.8	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen .....	58
9.9	Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen .....	59

9.10	Alternative Planungsmöglichkeiten .....	59
9.11	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	59
9.12	Zusammenfassung .....	60
	<b>Literaturverzeichnis</b> .....	<b>62</b>
	<b>Abbildungsverzeichnis</b> .....	<b>63</b>

## Übersichtslageplan ohne Maßstab

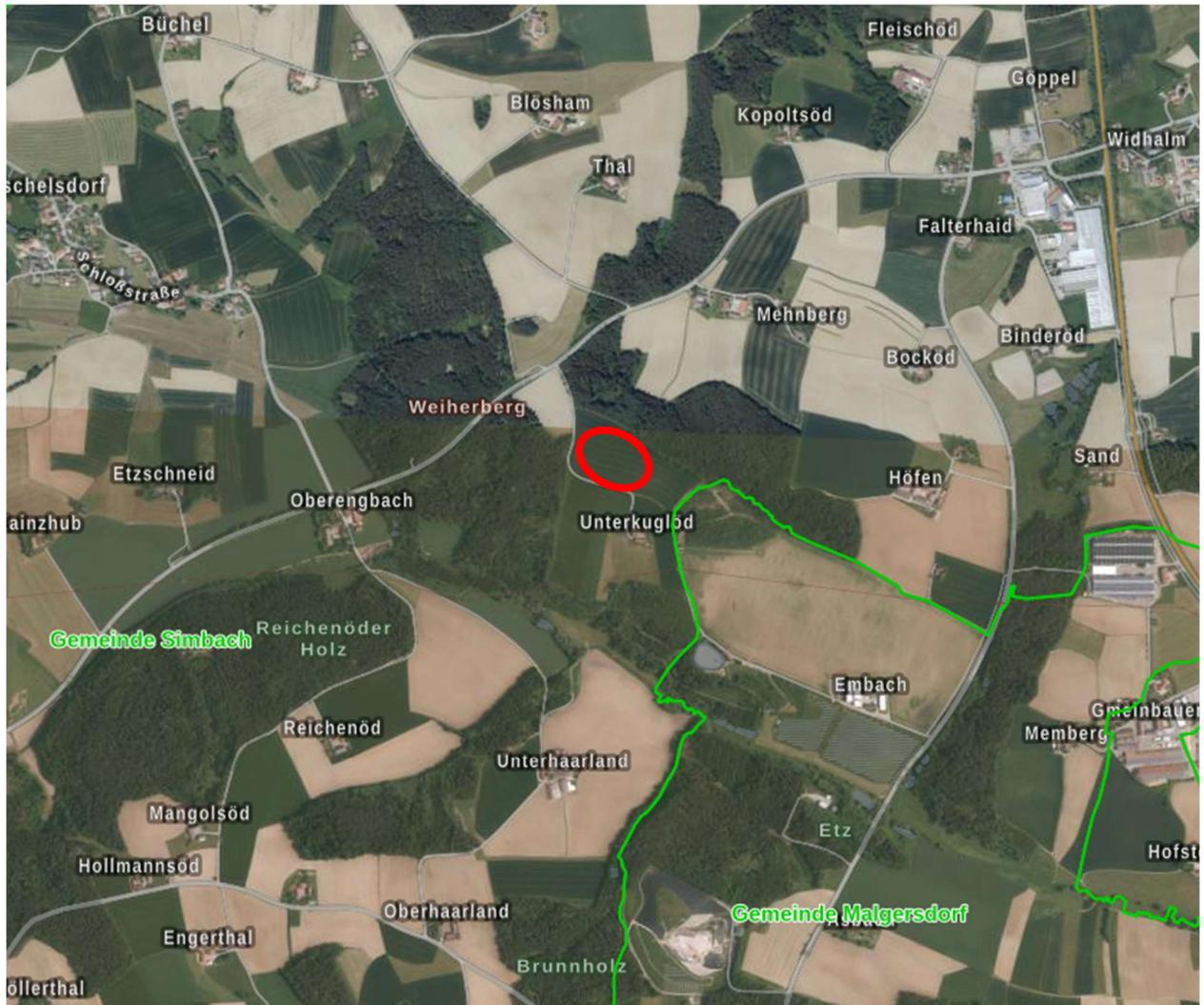


Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2024),  
Darstellung unmaßstäblich

## Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterkuglöd II"

## **1. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGEBIETES**

### **1.1 Lage**

Das Planungsgebiet befindet sich an der südwestlichen Grenze der Gemeinde Simbach, ca. 2,5 km westlich von Simbach entfernt. Etwas 120 m östlich schließt das Gemeindegebiet von Malgersdorf an.

Die Planungsfläche liegt nördlich der Ortschaft Unterkuglöd.

Im Norden und zum Teil Westen schließen Waldflächen an. Im Osten, Süden und zum Teil Westen grenzen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Ackerflächen) an.

Die direkt südlich angrenzende Fläche wird derzeit durch den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „SO Solarpark Unterkuglöd“ überplant.

Die nähere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald geprägt.

### **1.2 Räumliche Ausdehnung des Baugebietes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Unterkuglöd II“ umfasst insgesamt eine Größe von ca. 40.249 m<sup>2</sup>.

Das Planungsgebiet umfasst die **Flur-Nrn. 319/4** und **Teilflächen der Flur-Nrn. 319/3, 312, 312/4, 319/5, 312/8, 320/5**, Gemarkung Pischelsdorf.

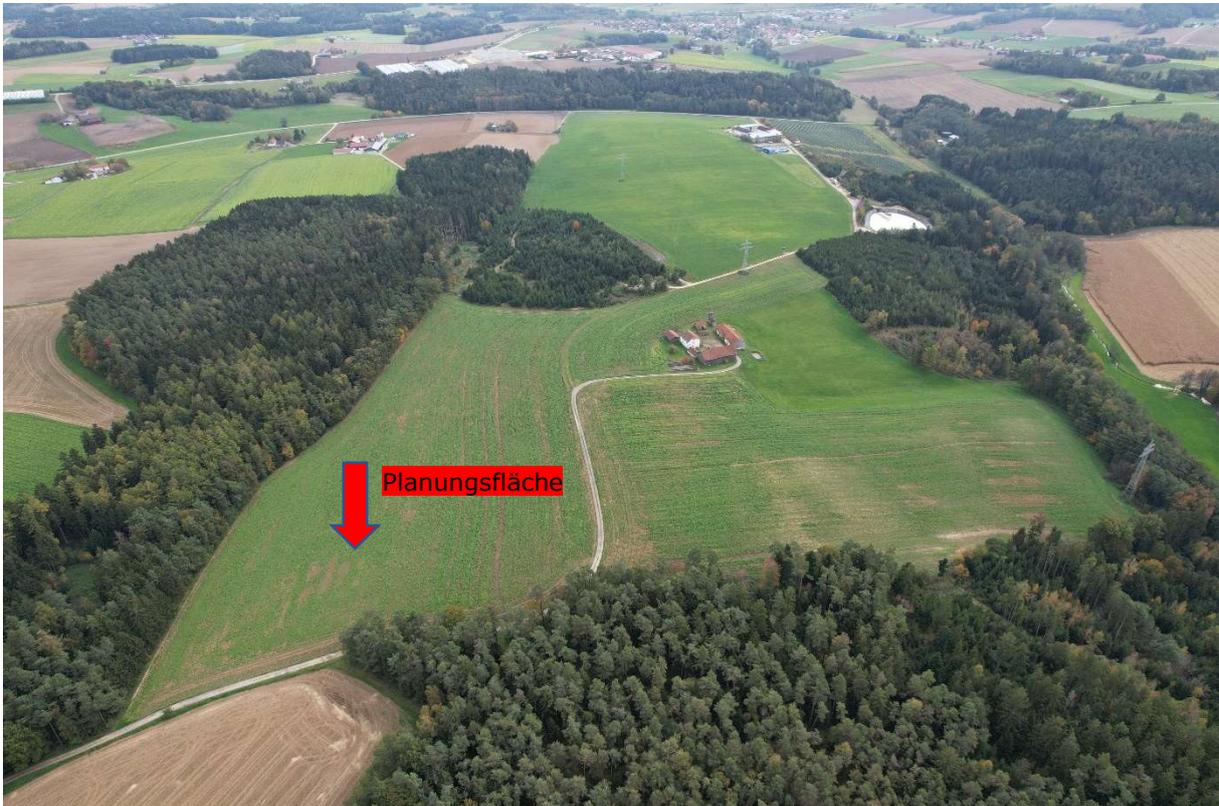
### **1.3 Derzeitige Nutzung**

Bei der Planungsfläche handelt es sich um eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerfläche. Es sind keine schützenswerten Vegetationsbestände und keine amtlich kartierten Biotopie vorhanden.

**Der Geltungsbereich setzt sich aus einer Vielzahl von Flurstücken zusammen, von den viele als Teilflächen betroffen sind. Bei der Festlegung des Geltungsbereichs wurde im Westen und Süden der bestehende öffentlichen Wirtschaftsweg, der abweichend zu den Flurgrenzen verläuft, aus dem georeferenzierten Orthophoto digitalisiert und als Geltungsbereichsgrenze definiert. Im Norden wurde der bestehende Waldrand (digitalisiert) als Planungsgrenze festgelegt.**



*Abb. 2: Ackerflächen nördlich von Unterkuglöd; Blick aus südlicher Richtung,  
Foto Envalue (November 2024)*



*Abb. 3: Ackerfläche; Blick aus westlicher Richtung;  
Foto Envalue (November 2024)*

## **1.4 Topographie**

Grundsätzlich fällt das Planungsgebiet von knapp 462 m ü. NHN im Westen auf 451 m ü. NHN im Osten ab.

Die topographischen und räumlichen Gegebenheiten bestimmen wesentlich den Planungsanlass, die Planungsinhalte und den Zweck der Planung.

## **1.5 Kultur- und Sachgüter**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterkuglöd II" kommen gem.

BayernAtlas<sup>1</sup> keine Denkmäler vor. Somit kann davon ausgegangen werden, dass auch keine Bodendenkmäler beeinträchtigt werden.

Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Denkmalgeschützte Gebäude liegen nicht innerhalb der Planungsfläche.

Genauere Angaben hierzu sind dem Punkt 9.1.3.8 zu entnehmen.

## **1.6 Altlasten**

Auf den hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden oder bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben optische oder organoleptische Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten.

Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

## **1.7 Bestehende Leitungen**

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Leitungen bekannt.

Vor Beginn der Baumaßnahmen sind die Sparten- bzw. Bestandsleitungspläne durch den Bauherrn einzuholen.

---

<sup>1</sup> (BayernAtlas, 2024)

## 2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### 2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern / Regionalplan

#### Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Marktgemeinde Simbach ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Einzelgemeinde) eingeordnet.<sup>2</sup>

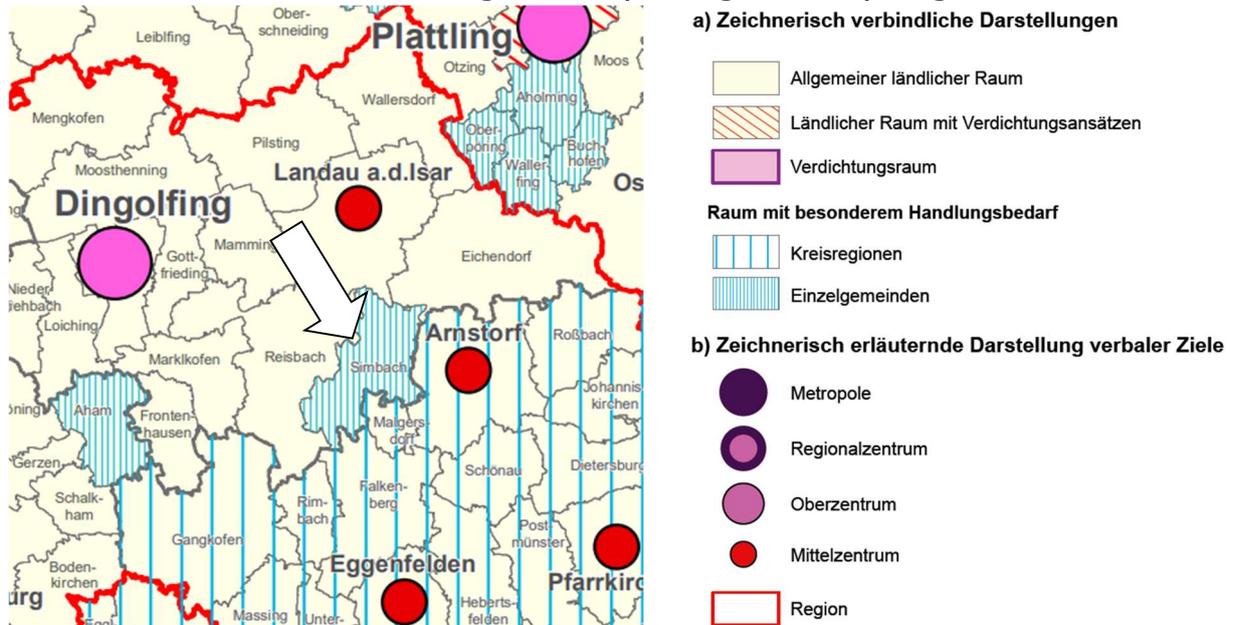


Abb. 4: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

Zur Schaffung von gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das Landesentwicklungsprogramm folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zur raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume formuliert:

1. *Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns*

1.3 *Klimawandel*

1.3.1 *Klimaschutz*

(G) *Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch*

- *die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen*

6. *Energieversorgung*

6.1 *Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur*

6.1.1 *Sichere und effiziente Energieversorgung*

(Z) *Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere*

- *Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,*

<sup>2</sup> (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2023)

- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

**6.2 Erneuerbare Energien**

**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 vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

**Regionalplan**

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Marktgemeinde Simbach in der Region 13 – Landshut. Simbach ist als Kleinzentrum und ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, dargestellt.<sup>3</sup>

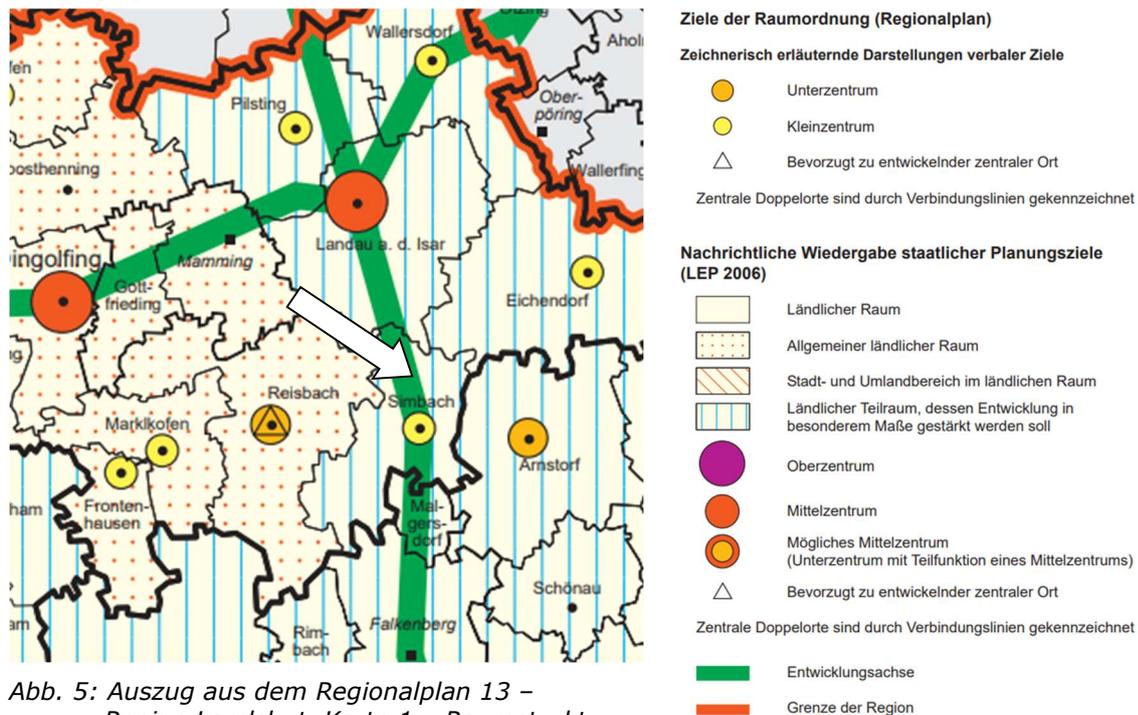


Abb. 5: Auszug aus dem Regionalplan 13 – Region Landshut, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich

Gemäß Regionalplan 13 sind für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen:

**Teil B**

**VI Energie**

**1 Allgemeines**

(G) Zur Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie hingewirkt werden. Die in der Region vorhandenen Potenziale erneuerbarer

<sup>3</sup> (Regionalplan 13 - Landshut, 2021)

*Energieträger sollen vermehrt erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.*

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen die Planungsinteressen der Marktgemeinde Simbach. Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien getroffen.

Gemäß EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) von 2023 sollen vor allem vorbelastete Flächen, Konversionsflächen und Flächen in einem 200 m breiten Korridor beidseitig von Autobahnen und Bahnlinien als Standorte für Flächenphotovoltaik genutzt werden.<sup>4</sup> Diese Möglichkeit trifft auf die Planungsflächen nicht zu. Der Planungsbereich außerhalb der durch das EEG 2023 bestätigten Flächenkulisse liegt jedoch in einem benachteiligten Gebiet nach EEG23 §3 Nr. 7a und b).<sup>5</sup>

Das Solarpaket I zum EEG 2023, seit 16.05.2024 in Kraft, beinhaltet nun die neue Regelung dass soweit auf Landesebene keine andere Regelung getroffen wird, **alle** „benachteiligten Gebiete“ i.S. § 3 Nr. 7 EEG der Förderung zugänglich sind.

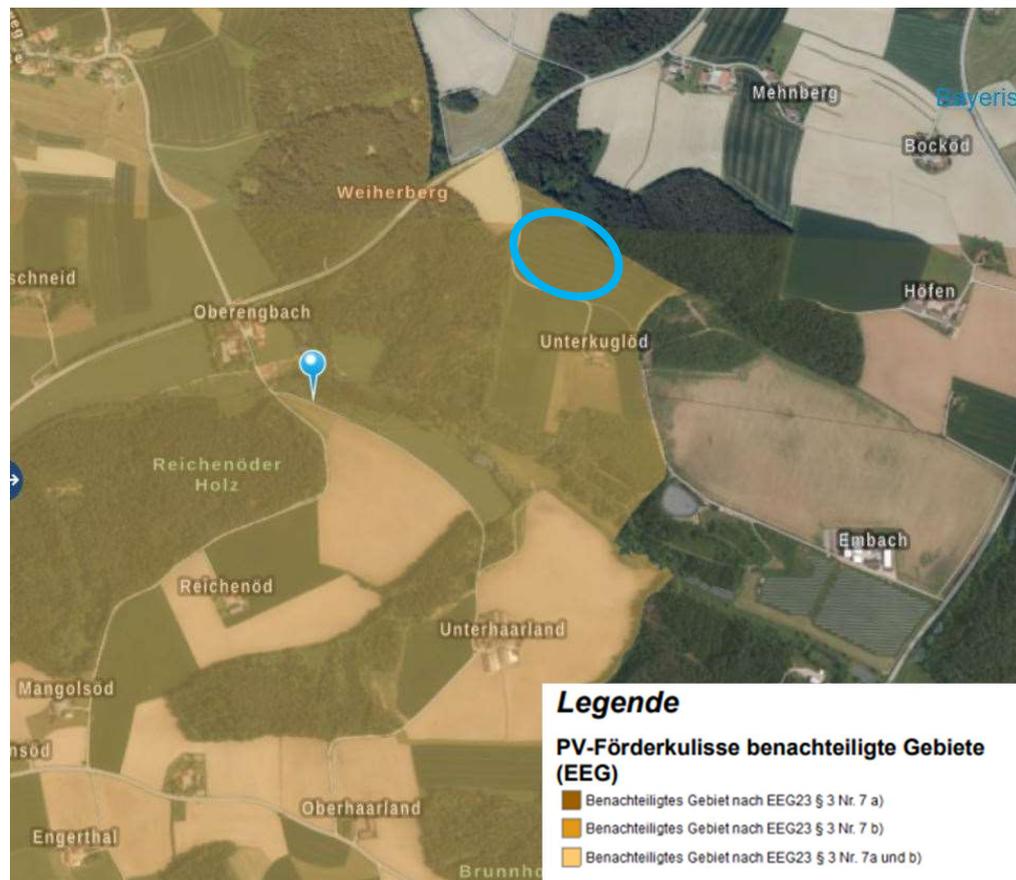


Abb. 6: Übersicht benachteiligter Gebiete; (EnergieAtlas Bayern 2024), Darstellung unmaßstäblich

„Benachteiligtes Gebiet“ bedeutet, dass keine landwirtschaftlich wertvollen Flächen (also u.a. nur Flächen mit geringen Bodenzahlen) als Standort für Frei-

<sup>4</sup> (EEG (Eneuerbare Energien Gesetz ), 2023)

<sup>5</sup> (EnergieAtlas Bayern, Bayerische Staatsregierung, 2024)

flächen-Photovoltaikanlagen in Frage kommen. Die Flächen um Unterkuglöd weisen geringe Bodenzahlen aus und eignen sich unter diesem Gesichtspunkt gut für die nun vorgesehene Nutzung.

Neben der Lage im „benachteiligte Gebiet“ muss eine potentielle Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage einige weitere Aspekte in wirtschaftlicher Hinsicht erfüllen (topographisch sinnvoll, Anschluss an das vorhandene Stromnetz). Diese Aspekte können auf den gegenständlichen Flächen erfüllt werden.

Zusätzlich ist der im EEG 2023 definierte Grundsatz des „überragenden öffentlichen Interesses“ für Planungsfläche anzuwenden. Gemäß EEG 2023 liegen die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen *„im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.“*<sup>6</sup> (§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien, EEG 2023)

Grundsätzlich ist es ein Ziel der Raumordnung, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien am bayerischen Stromverbrauch zu erhöhen. Diesem übergeordneten Ziel soll das geplante Vorhaben vorrangig dienen. Der Markt Simbach ist bestrebt, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung im Gemeindegebiet möglichst zeitnah zu erhöhen und somit einen Beitrag für die aktuell angestrebte Energiewende zu leisten.

Außerdem handelt es sich bei dem gewählten Standort nicht um eine exponierte Lage. Die geplante Anlage liegt topographisch günstig und ist wegen der örtlichen Gegebenheiten von Norden und Osten her nicht und von Süden und Westen her kaum einsehbar. Die Planungsfläche fällt ca. 11 m in Richtung Nordosten ab. Angrenzend an die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage werden rund um Unterkuglöd (südlich und östlich davon) derzeit weitere Freiflächen-Photovoltaikanlagen geplant.

Es ergibt sich durch das geplante Sondergebiet lediglich ein geringer Eingriff bezogen auf das Landschaftsbild.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass wesentliche Ziele und Grundsätze durch die geplanten Sondergebietsausweisungen erfüllt werden können.

---

<sup>6</sup> (EEG (Eneuerbare Energien Gesetz ), 2023)

## 2.2 Flächennutzungsplan

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Simbach stellt das Planungsgebiet als Ackerflächen und **Wald** dar.

Der Geltungsbereich des Deckblatts orientiert sich hier jedoch am tatsächlich bestehenden Waldrand, **der auch in Etwa der amtlichen Abgrenzung der tatsächlichen Nutzungsabgrenzung zwischen Wald und Ackerflächen entspricht.**

**Die Darstellung des derzeit geltenden, rechtswirksamen Flächennutzungsplans entspricht hier also nicht dem tatsächlichen Bestand und stellt sich in der tatsächlichen Nutzung als Ackerfläche dar.**

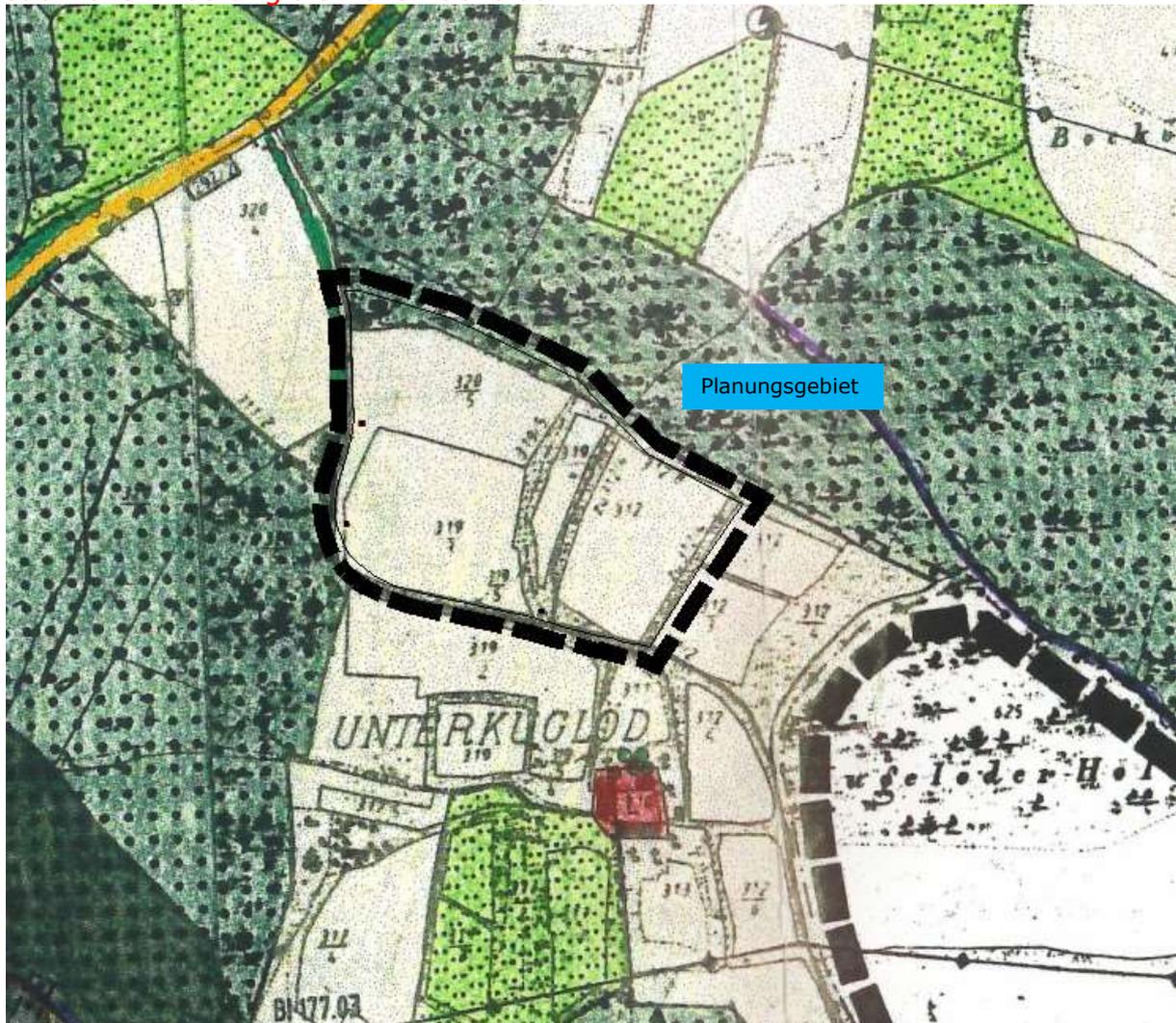


Abb. 7: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Simbach; Umgriff der aktuellen Änderung des FNP in schwarz, Darstellung unmaßstäblich

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Unterkuglöd II“ wird parallel die Änderung durch Deckblatt Nr. 22 des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Simbach durchgeführt. Darin soll die Planungsfläche als Sondergebiet für Anlagen für Solarenergienutzung dargestellt werden.

### **3. PLANUNGSANLASS**

#### **3.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Marktgemeinderat von Simbach hat am 03.12.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Unterkuglöd II“ beschlossen.

#### **3.2 Ziel und Zweck der Planung**

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Ordnung der Fläche sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Die Fläche wird im verbindlichen Bauleitplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Die umweltbezogenen Auswirkungen und deren Bewertung auf die Schutzgüter werden zusammenfassend im Umweltbericht dargelegt. Soweit erforderlich, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gesichert.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Unterkuglöd II“ wird die Änderung durch Deckblatt Nr. 22 des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Simbach durchgeführt.

### **4. STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG**

#### **4.1 Städtebauliches Ziel**

Die städtebauliche Zielsetzung entspricht der des EEG 2023, da sich die Fläche in einem benachteiligten Gebiet und somit innerhalb der durch das EEG 2023 bestätigten Flächenkulisse befindet.

Gemäß EEG 2023 liegen die Errichtung und der Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen *„im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden...“*<sup>7</sup> (§ 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien, EEG 2023)

---

<sup>7</sup> (EEG (Eneuerbare Energien Gesetz ), 2023)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes leistet der Markt Simbach einen Beitrag, Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen. So soll die Möglichkeit geschaffen werden, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise südwestlich von Simbach, nördlich der Ortschaft Unterkuglöd zu errichten.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie möglichst hohe solare Einstrahlungswerte, keine Schattenwürfe aus Bepflanzung und Südausrichtung liegen im Plangebiet vor.

Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Bebauungsplangebiet besonders für die geplante Nutzung für Anlagen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet.

## **4.2 Geplante bauliche Nutzung**

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die angestrebte Nutzung als Freiflächen-Photovoltaik zu schaffen. Er soll eine geordnete bauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Dabei ist beim Bau der Anlage die Aufstellung von aneinandergereihten Solarstischen vorgesehen. Auf diese Solartische werden die Module montiert.

Die Tische werden aufgeständert und im Erdreich verankert.

Die Solarmodule (Photovoltaikanlagen) dürfen nur mit einer maximalen Höhe (AH) von 3,5 m ab natürlichem Gelände errichtet werden. Der Abstand der Module zum Boden muss **mindestens 1,0 m** betragen. **Die Fläche zwischen und unter den Reihen ist als Dauergrünland zu nutzen.**

Aus nördlicher Richtung ist die Fläche wegen der Waldfläche nicht einsehbar.

Auch von Osten ist die Fläche aufgrund der in 100 m Entfernung liegenden Waldflächen nicht einsehbar. Im südlichen Anschluss wird derzeit eine weitere Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant.

**Die Flächen sind nach Osten und Westen, wo nicht unmittelbar Wald anschließt, randlich einzugrünen, um die Einsehbarkeit zu reduzieren. Gemäß dem aktuellen Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 erfolgt diese Eingrünung durch eine Begrünung der Zäune mit gebietsheimischen Kletterpflanzen.**

Insgesamt werden folgenden Aspekte berücksichtigt:

- die Regelung des Oberflächenwasserabflusses
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden und damit den Anliegen der Raumordnung und Landesplanung
- der Naturschutz und der Landschaftspflege
- das Landschaftsbild

Der Bebauungsplan stellt innerhalb seines Geltungsbereichs eine geordnete bauliche Entwicklung des Gebietes sowie eine wirtschaftliche und sinnvolle Erschließung sicher.

### **4.3 Art der baulichen Nutzung**

Es wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Für Sondergebiete ist die Art der Nutzung in der Bauleitplanung darzustellen und festzusetzen. Entsprechend dem Ziel der Planung wurde eine Zweckbestimmung als Freiflächen-Photovoltaikanlage mit zugehörigen Nebenanlagen festgelegt. Diese beinhaltet die Aufstellungsflächen der Modultische (Photovoltaikanlage) und der dazu notwendigen Betriebsgebäude. Die Betriebsgebäude (z.B. Transformatorengebäude, Speicher, etc.), die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, dürfen insgesamt eine maximale überbaute Grundfläche von **500 m<sup>2</sup>** aufweisen.

### **4.4 Maß der baulichen Nutzung**

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung bleibt unter dem in § 17 BauNVO genannten Orientierungswert. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine maximal zulässige **Grundflächenzahl GRZ 0,6** festgesetzt. Damit wird der bebauungsfreie Flächenanteil sichergestellt, der im Rahmen einer gerechten Abwägung die naturschutzfachlichen Interessen an einer möglichst geringen Flächenversiegelung gegenüber den privaten Belangen einer wirtschaftlichen Nutzung ausreichend berücksichtigt.

Nach endgültiger Aufgabe der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage wird die gesamte Anlage (Modultische, Zufahrten, Stellplätze, Betriebsgebäude, Einzäunung und Fundamente) wieder zurückgebaut. Die freiwerdende Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (**Acker**) zugeführt.

#### **maximale Wandhöhe / Anlagenhöhe**

Mit der Begrenzung der Wandhöhe soll das Maß festgesetzt werden, das für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlich ist und im Kontext vertretbar ist. Für das Betriebsgebäude (z.B. Transformatorengebäude, Speicher, etc.) wird eine max. Trauf- und Firsthöhe von 3,5 m ab natürlichem Gelände festgesetzt. Für die Solartische wird eine max. Anlagenhöhe von 3,5 m ab natürlichem Gelände festgesetzt. Der Abstand der Module zum Boden muss **mind. 1,0 m** betragen.

#### **Nicht überbaubare Grundstücksfläche**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.

### **4.5 Gestalterische Festsetzungen**

Vorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen sollen die Eingriffe in das Landschaftsbild möglichst geringhalten. Ziel der Festsetzung zum Erhalt der vorhandenen Geländegestalt ist, den Geländeverlauf und damit die natürliche Oberflächenform zu schützen. Tiergruppenschädigende Anlagen werden durch ein Verbot von Sockelmauern bei Einfriedungen, eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm zwischen Zaun und Boden und durch die aufgeständerte Bauweise der Solarmodule verhindert.

## 4.6 Blendwirkung / Oberflächentemperatur

Die Oberfläche der Solarmodule zielt aus energetischen Gründen auf eine möglichst geringe Energieabstrahlung hin, das heißt, dass sich sowohl die Lichtabstrahlung als auch die Oberflächentemperatur in möglichst geringem Rahmen bewegen müssen. Da die Modultische in der Regel nach Süden ausgerichtet werden, sind nur in diese Richtung Reflexionen zu erwarten.

Im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich eine Höhenkuppe mit ca. 462 m ü.NHN. Von dort aus fällt das Planungsgebiet Richtung Osten auf ca. 451 m ü.NHN ab.



Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der Höhenschichtlinien; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich

Die Module werden mit einer Ausrichtung nach Süden errichtet. Daher sind die Reflexionen ausschließlich in Richtung Süden zu erwarten. Da im Süden die Errichtung des Solarparks Unterkuglöd geplant ist und weiter südlich eine Waldfläche vorhanden ist, welches die Photovoltaikanlage zu dem ca. 750 m entfernten Ort Unterhaarland sowie den Ortschaften Reichenöd, Oberengbach und Embach abschirmt, wird die Gefahr einer Blendwirkung als geringfügig betrachtet.

**Das Anwesen in Unterkuglöd befindet sich im Außenbereich ist aktuell nicht bewohnt. Es wird davon ausgegangen, dass mögliche Blendwirkungen, die durch die geplante Anlage entstehen könnten, daher hier nicht relevant sind.**

Die nächstgelegene Wohnbebauung in Höfen befindet sich ca. 650 m nordöstlich der Planungsfläche. Die Wohnbebauung in Mehnberg liegt ca. 500 m nördlich der Planungsfläche. Durch die Nordlage und die örtlichen topographischen Gegebenheiten kann in diese Richtung eine Blendwirkung ausgeschlossen werden.

Die Kreisstraße DGF 7 Falterhaid-Ruhstorf, die Kreisstraße DGF 38 Falterhaid-Embach sowie die Gemeindeverbindungsstraße verlaufen in ausreichendem Abstand in Nord-Süd- bzw. Nord-West-Richtung. Durch diese Straßenführung können die Beeinträchtigungen durch eine Blendwirkung ebenfalls als gering eingestuft werden.

Nach dem LAI-Papier (Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen) brauchen Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden. Eine senkrechte Anordnung der Photovoltaikmodule ist nicht vorgesehen.

#### **4.7 Grünordnerische Festsetzungen**

Es werden Flächen mit Pflanzbindung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Dabei werden der Umfang und die Art der Pflanzung detailliert angegeben, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren und die Bebauung mit Solarmodulen in die Landschaft einzubinden.

Entlang der östlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze, wo nicht unmittelbar Wald angrenzt, wird gemäß dem aktuellen Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 eine Begrünung der Zäune mit gebietsheimischen Kletterpflanzen festgesetzt-

Durch einen festgesetzten Zaunabstand von 5 m zum Waldrand ist sichergestellt, dass durch das Vorhaben der Wald nicht beeinträchtigt wird und ein Wanderkorridor für Tiere erhalten bleibt.  
Zusätzlich werden Rehdurchschlupfe vorgesehen.

#### **4.8 Sonstige gestalterische Festsetzungen**

##### **Aufschüttungen und Abgrabungen**

Der bestehende Geländeverlauf ist, außer im Bereich geplanter Zufahrten, zu erhalten.

##### **Gestaltung der baulichen Anlagen**

Außenwände von Gebäuden sind als Holzverschalte oder verputzte, mit gedeckten Farben gestrichene Flächen herzustellen.

Aufständerungen von Solarmodulen sind aus Holz oder Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Einzelfundamenten zu erfolgen.

Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterterrassenflächen zu befestigen.

##### **Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind unzulässig. Zulässig sind lediglich anlagenspezifische Informationstafeln mit einer max. Ansichtsfläche von je 1 m<sup>2</sup> an den Zufahrtstoren und an den Betriebsgebäuden. Beleuchtung, Leuchtreklame und grelle Farben sind unzulässig.

**Einfriedung / Zaunsockel**

Es ist ein Maschendrahtzaun oder Stabgitterzaun in einer Höhe von max. 2,5 m ab OK natürlichem Gelände zulässig.

Die Zaunanlage ist von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mind. 50 cm und von öffentlichen Wirtschaftsweg mind. 100 cm von den Grundstücksgrenzen abzurücken (Zaunlinie). Zaunsockel sind unzulässig; es sind ausschließlich erforderliche Punktfundamente im Bereich der Säulen zulässig. Zwischen Boden und Zaununterkante ist ein Abstand von 15 cm einzuhalten.

**Nachfolgenutzung**

Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wieder herzustellen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftliche Ackerfläche) zugeführt.

**5. ERSCHLIESSUNG (VER- UND ENTSORGUNG)****5.1 Verkehr****Verkehrliche Erschließung**

Die Planungsfläche wird über die vorhandenen Wirtschaftswege von Westen und Süden aus erschlossen.

Die innere Erschließung ist durch die umlaufende Umfahrt in einer Breite von 3,0 m sichergestellt.

**Wirtschaftswege**

Die umliegenden Wirtschaftswege bleiben unverändert. Eine Bewirtschaftung der umliegenden Felder ist daher auch weiterhin uneingeschränkt möglich.

**5.2 Wasserversorgung**

Eine Wasserversorgung des Plangebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich.

**5.3 Abwehrender Brandschutz / Löschwasser****Ansprechpartner**

Um im Schadensfall einen Ansprechpartner erreichen zu können, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen.

**Feuerwehrezufahrten**

Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, ist eine Feuerwehrezufahrt vorzusehen. Hinsichtlich der Beschaffenheit sind dabei die „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" einzuhalten.

## **5.4 Abwasserbeseitigung**

### **5.4.1 Schmutzwasser**

Eine Abwasserentsorgung des Plangebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich.

### **5.4.2 Oberflächenwasser**

Auf Grund der speziellen Nutzung ist nicht mit einem vermehrten Oberflächenwasseranfall zu rechnen.

Auf Grund der im Bebauungsplan festgesetzten aufgeständerten Bauweise und Gründung mit Einzelfundamenten bleibt die Möglichkeit des ungehinderten Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten. Dadurch kann sich die Vegetation auch unterhalb der Solarmodule entwickeln. Durch diese Vorsorge und durch die Festsetzung, dass erforderliche Betriebswege, Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind, wird die Bodenversiegelung im Plangebiet auf die Flächen für Betriebsgebäude beschränkt. Deshalb ist auch keine Planung bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung erforderlich.

## **5.5 Stromversorgung**

Eine zusätzliche Stromversorgung des Planungsgebietes von extern ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig. Die Einspeisung in das Stromnetz wurde beantragt.

Vor Beginn der Baumaßnahmen sind durch den Bauwerber aktuelle Sparten- bzw. Bestandsleitungspläne einzuholen.

## **5.6 Telekommunikation**

Eine Telekommunikationsversorgung des Planungsgebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig.

## **5.7 Abfallentsorgung**

Eine Abfallentsorgung im Planungsgebiet ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig.

## **5.8 Altlasten**

Auf den hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten kartiert oder bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim

Aushub von Baugruben optische oder organoleptische Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

## **5.9 Vorkehrungen zu Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren**

### **5.9.1 Reinigung der Module**

Bei einer aktiven Reinigung sind ausschließlich Reinigungsmittel zu verwenden, die biologisch abbaubar und nicht wassergefährdend sind.

## **6. IMMISSIONSSCHUTZ**

### **6.1 Lärm**

Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Rahmen der Bauleitplanung wird die Fläche des Planungsgebietes nun als Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaik ausgewiesen.

Von der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage gehen keine Immissionen aus, noch ist die vorgesehene Nutzung immissionsrechtlich zu schützen.

### **6.2 Staub / Geruch**

Von zusätzlichen Staub- und Geruchbelastungen ist nicht auszugehen.

### **6.3 Blendwirkung**

siehe Ausführungen unter Punkt 4.6.

## **7. KLIMASCHUTZ**

Die Städte und Gemeinden und ihre Bürger sind vom Klimawandel unmittelbar betroffen. In den Jahren von 1901 bis 2012 ist die globale mittlere Oberflächentemperatur um rund 0,8 Grad Celsius angestiegen. Im 20. und bisherigen Verlauf des 21. Jahrhunderts trat auf der Nordhalbkugel die stärkste Erwärmung der letzten 1.300 Jahre auf. Die Niederschläge stiegen im Mittel in Europa um sechs bis acht Prozent an. Während die Niederschläge in überwiegenden Teilen West- und Nordeuropas um 20 bis 40 Prozent zunahmen, wurden die Winter in Südeuropa und Teilen Mitteleuropas trockener.<sup>8</sup> Risiken durch Extremereignisse wie Starkniederschläge, Hitze- oder Trockenperioden nehmen zu und stellen auch die Kommunen vor große Herausforderungen. Diese machen sich insbesondere beim Hochwasser- und Naturschutz bemerkbar. Für die Kommunen essentiell, die Bedürfnisse des Klimaschutzes bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

---

<sup>8</sup> (Umwelt-Bundesamt - Klima/Energie - Klimawandel - beobachteter Klimawandel, 2021)

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes, der die Nutzung erneuerbarer Energien ermöglichen soll, werden die Ziele des Klimaschutzes unterstützt. Auch der politischen Vorgabe, die Nutzung erneuerbarer Energien weiter voranzutreiben, kann damit Rechnung getragen werden.

## **8. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Sondergebiet SO für Anlagen für Freiflächen-Photovoltaikanlage  
Festgesetzte Grundflächenzahl: **GRZ = 0,6**

## **9. UMWELTBERICHT**

### **9.1 Einleitung**

#### **9.1.1 Grundlagen**

##### **9.1.1.1 Rechtliche Grundlagen**

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur sowie durch Versiegelung und Änderung des Kleinklimas im geplanten Baugebiet zu einer Veränderung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG<sup>9</sup>.

Rechtliche Grundlage für die Umweltprüfung bildet das Baugesetzbuch (BauGB). Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen.<sup>10</sup> In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die in § 2 Abs. 7, §§ 6 ff. UVPG und Anlage 1 zum UVPG festgeschriebene allgemeine Vorprüfungspflicht (ab 2 ha) und UVP-Pflicht (ab 10 ha) für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Nr. 18.7 Anlage 1 zum UVPG) geht nach § 50 Abs. 1 und 2 UVPG in der im Bebauungsplan-Aufstellungsverfahren vorgeschriebenen Umweltprüfungsverpflichtung des Baurechts auf und ist deshalb vorliegend nicht weiter zu beachten.

Somit ist mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes der seit der Novellierung des BauGB vom 20.07.2004 erforderliche Umweltbericht zu erstellen.

Neben dem Umweltbericht ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die seit dem 01.01.2001 geltende Eingriffsregelung in der Bauleitplanung abzuhandeln.

##### **9.1.1.2 Fachliche Grundlagen**

Die fachlichen Ziele leiten sich als Erfordernisse aus den vorhandenen landschaftlichen Werten, den geplanten Eingriffen sowie aus den gesetzlichen Oberzielen gemäß § 1 Abs. 1 BNatSchG ab.

Die Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt sind, angelehnt an den Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“<sup>11</sup> (herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit), bewertet worden.

Zudem wird das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024<sup>12</sup> zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung herangezogen.

---

<sup>9</sup> (BNatSchG, 2020)

<sup>10</sup> (BNatSchG, 2020)

<sup>11</sup> (Leitfaden StMLU, 2003)

<sup>12</sup> (Schreiben zur Eingriffsregelung - Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, 2024)

Die Erfordernisse, die sich daraus ergeben, sind im Grünordnungsplan berücksichtigt. Für eine qualifizierte Grünordnung werden im Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Unterkuglöd II“ die notwendigen planlichen und textlichen Festsetzungen getroffen.

Der Grünordnungsplan wurde parallel zum Bebauungsplan erarbeitet und inhaltlich in diesen integriert. Die planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet. Integrierter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

In das Bauleitplanverfahren können bei Bedarf zudem andere Umweltprüfarten (FFH-Verträglichkeitsprüfung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) integriert werden.

### **9.1.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung**

Das Planungsgebiet befindet sich an der südwestlichen Grenze der Gemeinde Simbach, ca. 2,5 km westlich von Simbach entfernt. Etwas 120 m östlich schließt das Gemeindegebiet von Malgersdorf an.

Die Planungsfläche liegt nördlich der Ortschaft Unterkuglöd.

Im Norden und zum Teil Westen schließen Waldflächen an. Im Osten, Süden und zum Teil Westen grenzen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Ackerflächen) an. Die direkt südlich angrenzende Fläche wird derzeit durch den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „SO Solarpark Unterkuglöd“ überplant.

Die nähere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald geprägt.

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Ordnung der Fläche sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Diese Flächen werden im Bauleitplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Parallel zur Aufstellung des n Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Unterkuglöd II“ wird die Änderung durch Deckblatt Nr. 22 des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Simbach durchgeführt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes leistet der Markt Simbach einen Beitrag, Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, eine Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise südwestlich von Simbach zu errichten.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie möglichst hohe solare Einstrahlungswerte, keine Schattenwürfe aus Bepflanzung und Südausrichtung liegen im Plangebiet vor.

Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Bebauungsplangebiet besonders für die geplante Nutzung für Anlagen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet.

**9.1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes**

Zusammenfassende Übersicht der relevanten einschlägigen Fachgesetze:

	<b>Ziele</b>	<b>nach Fachgesetz, Fachplan</b>	<b>Berücksichtigung bei Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung</b>
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a) Abs. 2 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausweisung eines Sondergebietes in einem benachteiligten Gebiet</li> <li>- Anbindung an bestehende Wirtschaftswege</li> <li>- mit Ablauf der Nutzungsdauer Rückführung in die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung (Acker)</li> <li>- durch die Nutzungsänderung wird dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen</li> <li>- <b>wegen der besonders geeigneten Lage und der definierten Kriterien kann auf eine Ausgleichsfläche verzichtet werden</b></li> </ul>
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaus-haltsrecht	Für die Fläche ist unter den aufgeständerten Modulen unversiegelter Boden mit einer Wiesenvegetation festgesetzt. Der Oberflächenabfluss wird daher durch diese Nutzung nicht verschärft, sondern durch die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Wiesenfläche sogar eher verzögert.
3	Luft-reinhaltung	Immissions-schutzrecht	Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Sondergebietsnutzung nicht zu erwarten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissions-schutzrecht	Vom Sondergebiet ausgehend ist kein Lärm zu erwarten.
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umwelt-gerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Altlastenverdachtsflächen sind auf der Fläche nicht kartiert oder bekannt. Aus dem Betrieb der Anlagen resultieren keine Abfälle und wenn doch, dann in sehr geringem Umfang.
6	Vermeidung bzw. umwelt-gerechte Entsorgung	Wasserhaus-haltsrecht	Für die Flächen ist unter den aufgeständerten Modulen unversiegelter Boden mit einer Wiesenvegetation festgesetzt. Der Oberflächenabfluss wird daher durch diese Nutzung nicht verschärft, sondern durch die

	<b>Ziele</b>	<b>nach Fachgesetz, Fachplan</b>	<b>Berücksichtigung bei Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung</b>
	von Abwässern		Umwandlung einer Ackerfläche in eine Wiesenfläche sogar eher verzögert.
7	Erhalt schützenswerter Vegetationsbestände	Amtliche Biotopkartierung	Es sind keine schützenswerten Vegetationsbestände und amtlich kartierten Biotope vorhanden.
8	Schutz des Landschaftsbilds	Flächennutzungsplan	Die geplante Anlage liegt topographisch günstig und ist wegen der örtlichen Gegebenheiten von Norden und Osten her nicht einsehbar und von Süden und Westen her kaum einsehbar. Lediglich von der westlich gelegenen Straße (Kreisstraße DGF 7 Falterhaid-Ruhstorf) wird die Anlage zum Teil zu sehen sein. Durch das geplante Sondergebiet ergibt sich lediglich ein geringer Eingriff bezogen auf das Landschaftsbild.

### **9.1.3.1 Ziele der Raumordnung/Regionalplanung**

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich der Markt Simbach in der Region 13 – Landshut. Simbach ist als Kleinzentrum und ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, dargestellt.<sup>13</sup>

Der Regionalplan der Region 13 sieht folgende Ziele und Grundsätze vor:

- Vermehrte Erschließung vorhandener Potentiale erneuerbarer Energien
- Sicherung der flächendeckenden Energieversorgung der Region
- verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energien

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans betreffen und begründen die Planungsinteressen der Marktgemeinde Simbach. Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien getroffen.

### **9.1.3.2 Potentielle natürliche Vegetation**

Als potentielle natürliche Vegetation im Untersuchungsgebiet tritt der typische Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald örtlich im Komplex mit Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald in Erscheinung.<sup>14</sup>

<sup>13</sup> (Regionalplan 13 - Landshut, 2021)

<sup>14</sup> (pnV Bayern, 2017)

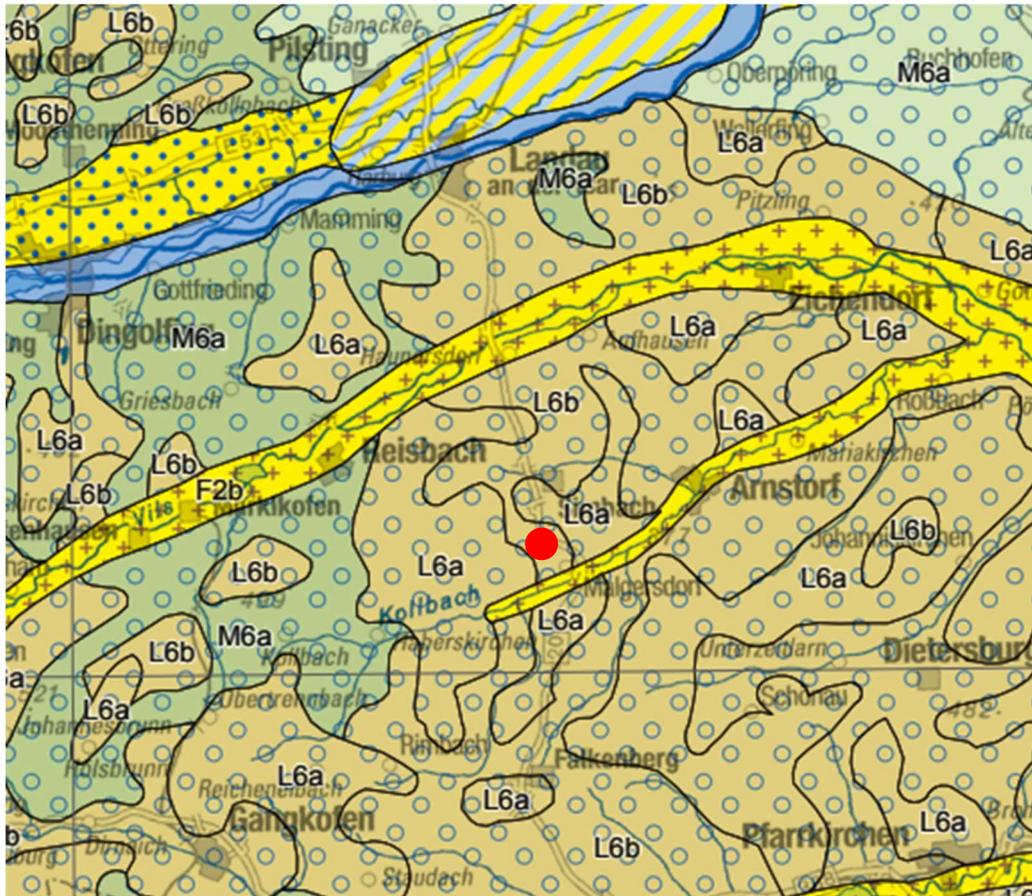


Abb. 9: Auszug aus der Übersichtskarte Potentielle Natürliche Vegetation; (pnV Bayern 2012), Darstellung unmaßstäblich

### 9.1.3.3 Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplanes

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Simbach stellt das Planungsgebiet als Acker **und Wald** dar.

Der Geltungsbereich des Deckblatts orientiert sich hier jedoch am tatsächlich bestehenden Waldrand, **der auch in Etwa der amtlichen Abgrenzung der tatsächlichen Nutzungsabgrenzung zwischen Wald und Ackerflächen entspricht.**

**Die Darstellung des derzeit geltenden, rechtswirksamen Flächennutzungsplans entspricht hier also nicht dem tatsächlichen Bestand und stellt sich in der tatsächlichen Nutzung als Ackerfläche dar.**

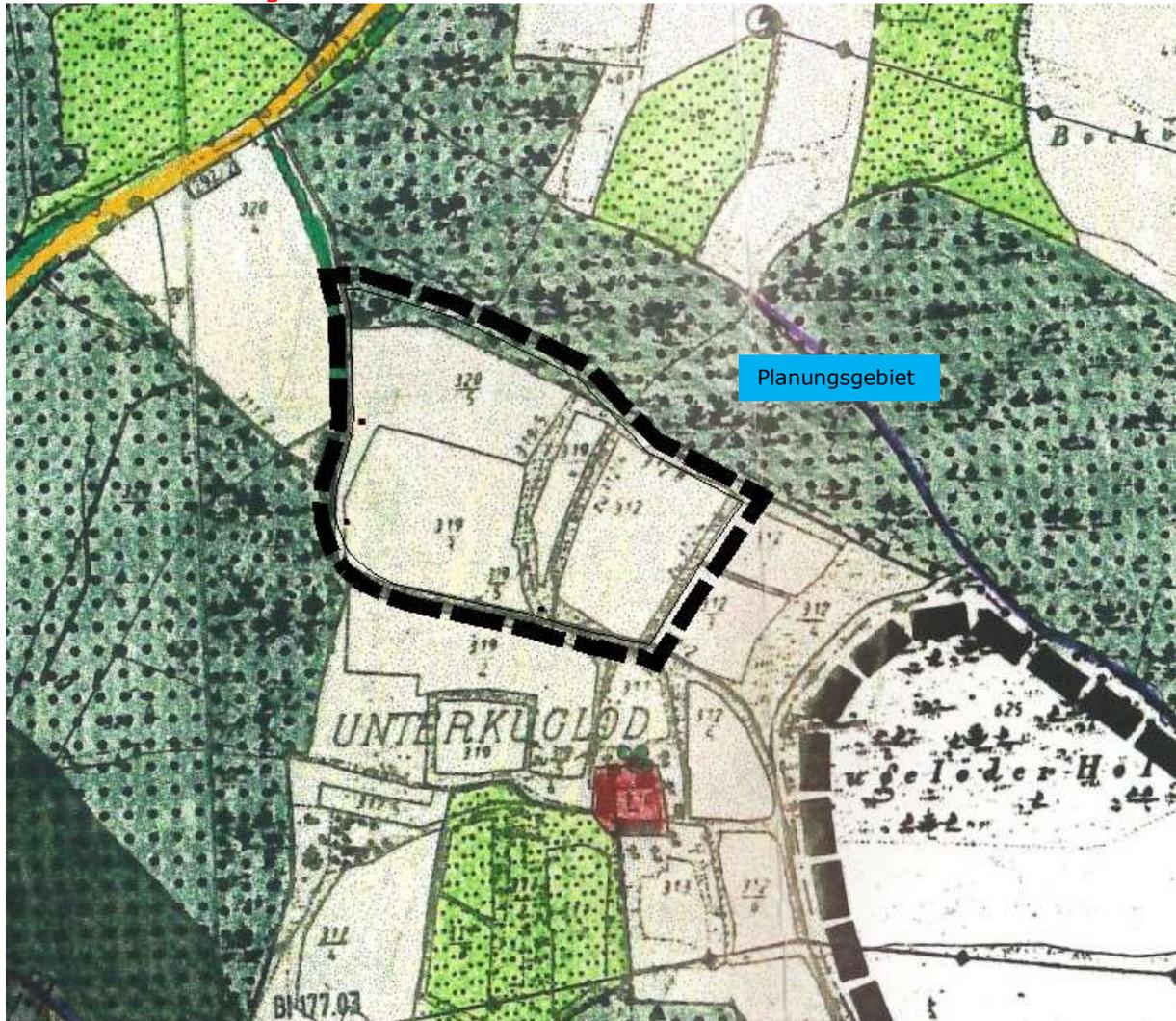


Abb. 10: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Simbach; Umgriff der aktuellen Änderung des FNP in schwarz, Darstellung unmaßstäblich

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Unterkuglöd II“ wird parallel die Änderung durch Deckblatt Nr. 22 des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Simbach durchgeführt. Darin soll die Planungsfläche als Sondergebiet für Anlagen für Sonnenenergie dargestellt werden.

### **9.1.3.4 Schutzgebiete**

#### **9.1.3.4.1 Schutzgebiete gemäß Europarecht (Natura 2000)**

Im Planungsgebiet befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet) noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet).<sup>15</sup>

Da keine Schutzgebiete gemäß Europarecht direkt betroffen sind, ist nicht von einer Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, auszugehen.

#### **9.1.3.4.2 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht**

Das Planungsgebiet befindet sich weder in einem Naturpark, einem Nationalpark, einem Landschaftsschutzgebiet noch einem Naturschutzgebiet.<sup>16</sup>

Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich nicht im Bereich des Planungsgebiets. Durch das geplante Vorhaben erfolgt keine Beeinflussung des Grundwassers.

Eine Beeinflussung von Schutzgebieten gemäß nationalem Recht durch das Bauvorhaben kann ausgeschlossen werden.

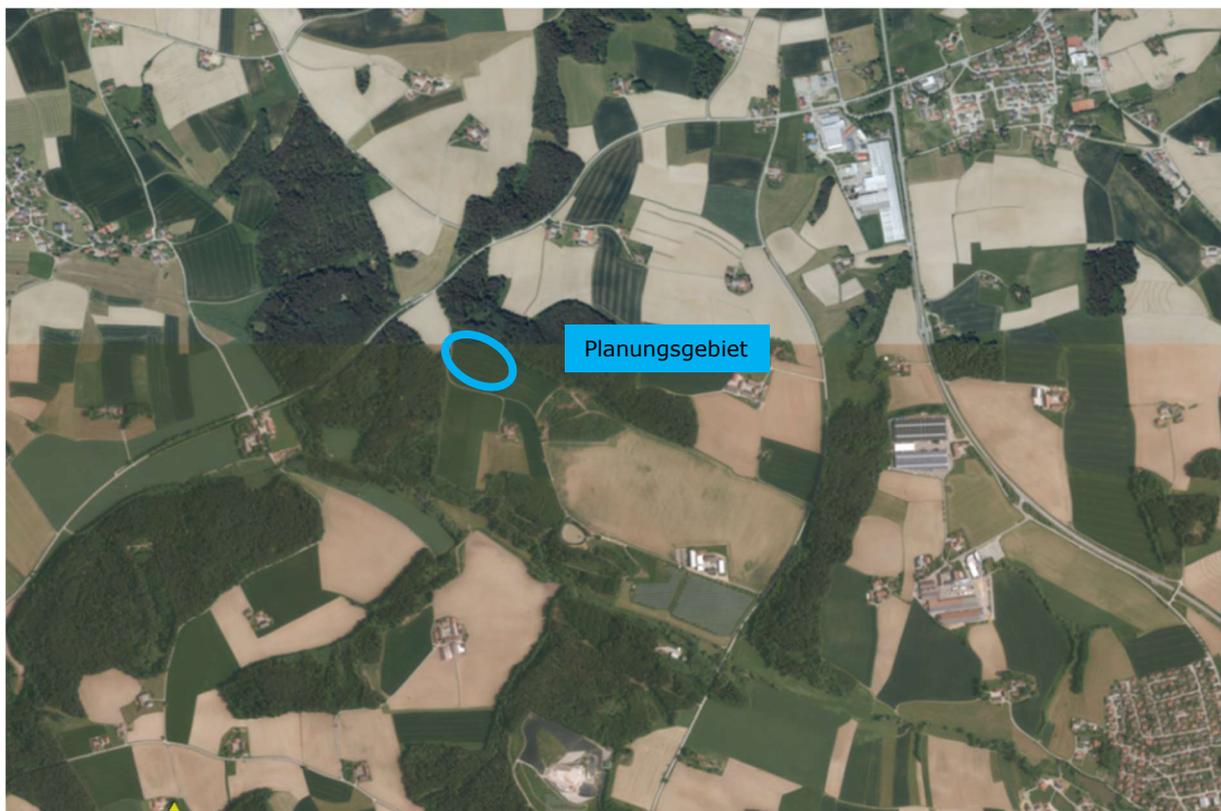


Abb. 11: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht; (FINWeb 2024), Darstellung unmaßstäblich

<sup>15</sup> (FINWeb, 2024)

<sup>16</sup> (FINWeb, 2024)

### 9.1.3.4.3 Biotopkartierung Bayern

Im Planungsgebiet sowie in direkt angrenzender Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.

Etwa 420 m südlich der Planungsfläche befindet sich das amtlich kartierte Biotop Nr. 7442-1171-001 „Feuchtwald und Auwald am Embach bei Unterkuglöd“.<sup>17</sup> Ca.760 m südöstlich der Planungsfläche liegt eine Öko- bzw. Ausgleichsfläche.<sup>18</sup>

Die umliegenden Biotope werden von der Planung nicht berührt und somit ist von keinen Auswirkungen auf diese auszugehen.

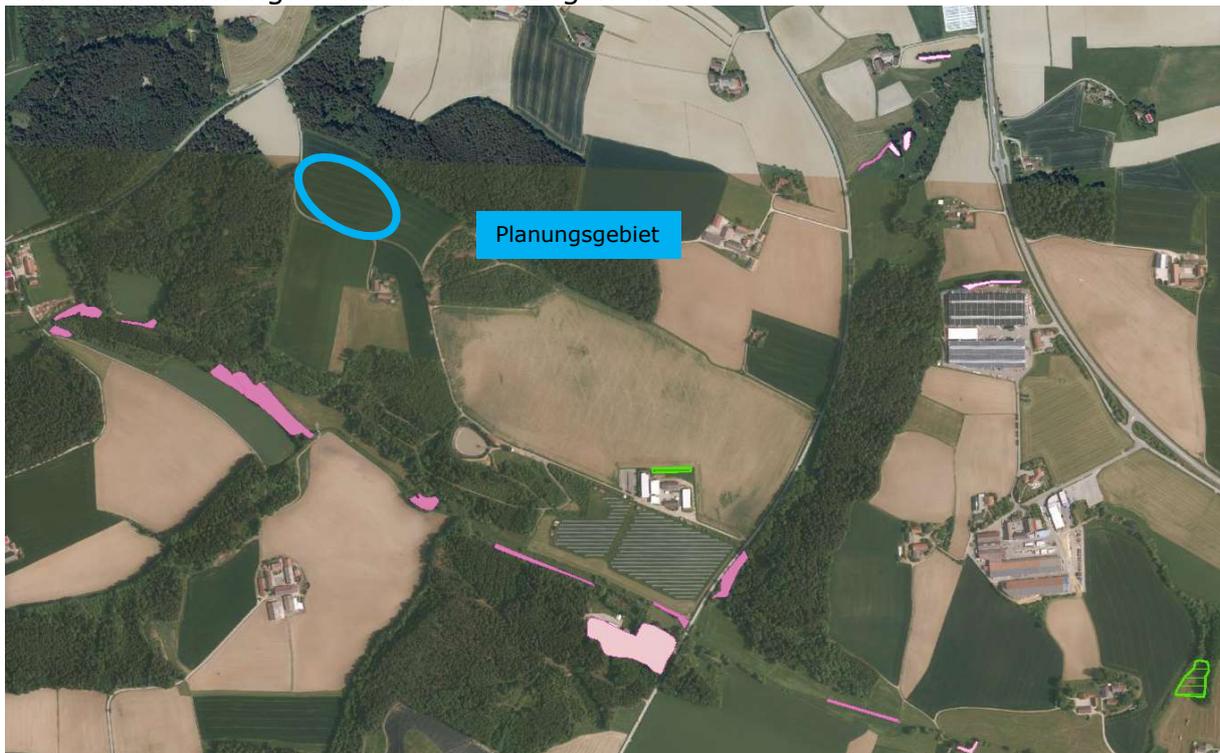


Abb. 12: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen;  
(BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich

Rot gestreift: amtlich kartierte Biotope  
Grün gestreift: Ökoflächenkataster – Ausgleichsfläche

<sup>17</sup> (FINWeb, 2024)

<sup>18</sup> (FINWeb, 2024)

**9.1.3.4.4 Bindung BNatSchG und BayNatSchG**

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen<sup>19</sup>:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation, sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna, sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Im Bereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Unterkuglöd II“ sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen, vorhanden.

Ergänzend zu den im § 30 BNatSchG genannten Biotopen sind noch folgende gesetzlich geschützten Biotope in Verbindung mit BayNatSchG gem. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG zu betrachten<sup>20</sup>:

1. Landröhrichte, Pfeifengraswiesen,
2. Moorwälder,
3. wärmeliebende Säume,
4. Magerrasen, Felsheiden,
5. alpine Hochstaudenfluren,
6. extensiv genutzte Obstbaumwiesen oder -weiden aus hochstämmigen Obstbäumen mit einer Fläche ab 2.500 Quadratmetern (Streuobstbestände) mit Ausnahme von Bäumen, die weniger als 50 Meter vom nächstgelegenen Wohngebäude oder Hofgebäude entfernt sind und
7. arten- und strukturreiches Dauergrünland.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Strukturen vorhanden, die als Biotop im Sinne des Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG eingeordnet werden können.

---

<sup>19</sup> (BNatSchG, 2020)

<sup>20</sup> (BayNatSchG, 2020)

### **9.1.3.5 Überschwemmungsgebiete, Hochwasser und Starkregen**

Anhand der Karte des UmweltAtlas Bayern<sup>21</sup> ist die Lage und Ausdehnung der Schutzgebiete und das festgesetzte Überschwemmungsgebiet im Gemeindegebiet von Simbach erkennbar. Aus der Karte ist ersichtlich, dass der geplante Standort frei von jeglichen Restriktionen dieser Art ist.

Ergänzend dazu ist auf mögliche **Starkniederschlagsereignisse** hinzuweisen. Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Auf § 37 WHG wird daher verwiesen.

Die Hochwasserschutzfibel des Bundesbauministeriums ist zu beachten ([www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser](http://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser)). Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Bau- und / oder Niederschlagswasser ist im Zuge der Errichtung und des Betriebs des Vorhabens nicht auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke zu leiten.

---

<sup>21</sup> (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2024)

## BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterkuglöd II"

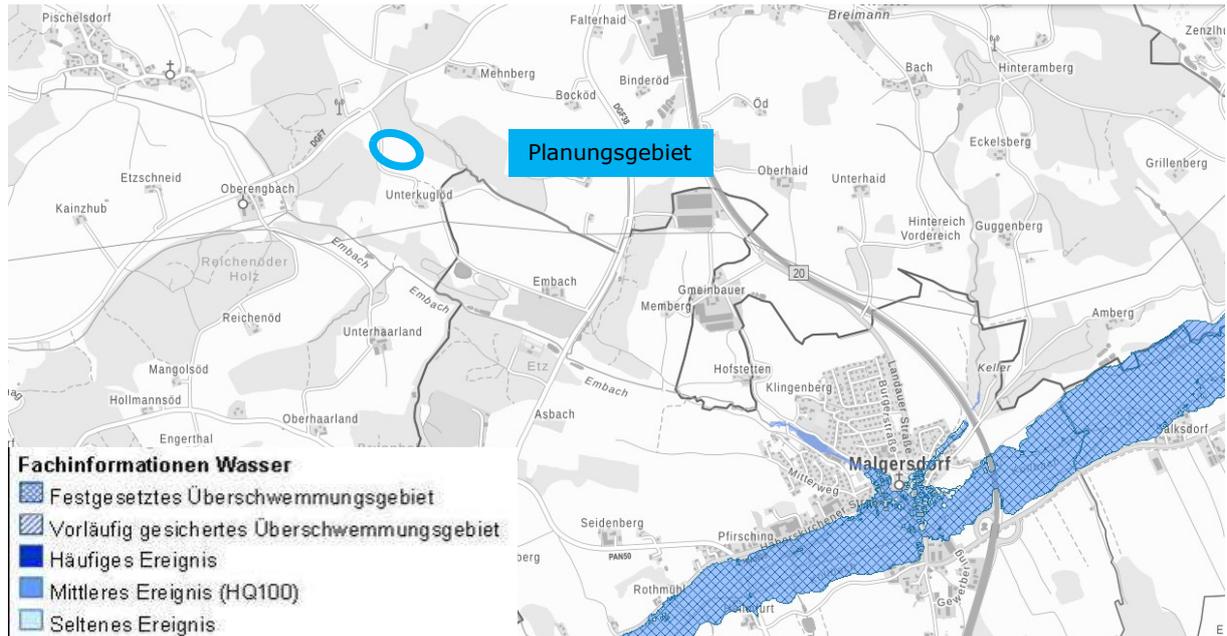


Abb. 13: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete;  
(UmweltAtlas LfU Bayern 2024), Darstellung unmaßstäblich

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet eine Hanglage mit einer süd- und südwestseitigen Exposition und einer Neigung bis zu 3% aufweist. Hierbei findet bei Starkregenereignissen durch die Solarpaneele eine lokale Abflusskonzentration statt. Es ist daher darauf zu achten, dass es dadurch nicht zu Erosion des Bodens kommt.

### 9.1.3.6 Wassersensibler Bereich

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

Anhand der Karte des BayernAtlas<sup>22</sup> ist die Lage und Ausdehnung des wassersensiblen Bereiches erkennbar. Daraus ist ersichtlich, dass das Planungsgebiet nicht in einen wassersensiblen Bereich liegt oder diesen tangiert.

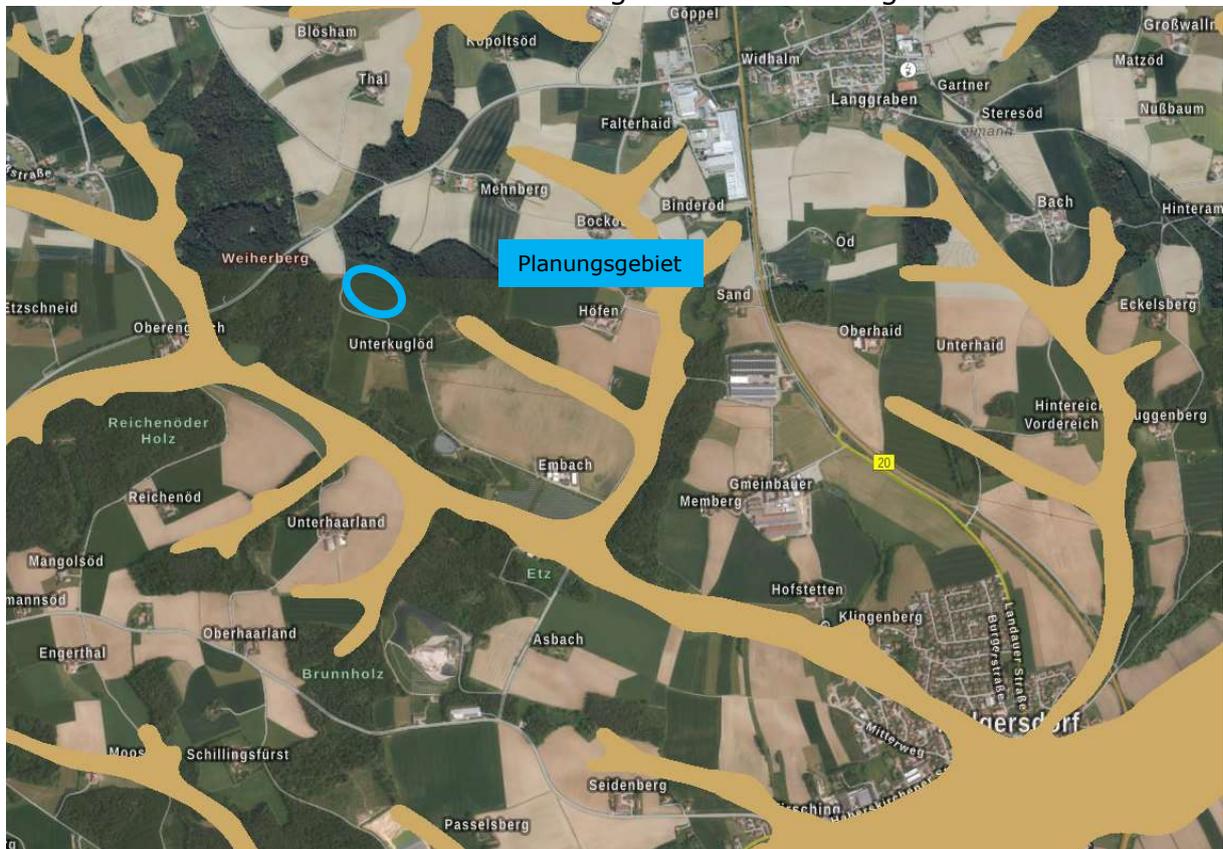


Abb. 14: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche;  
(BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich

Hellbraun: wassersensibler Bereich

Die o.a. Empfehlungen zu den Starkniederschlagsereignissen sind daher zu beachten.

<sup>22</sup> (BayernAtlas, 2024)

### 9.1.3.7 Wasserschutz und Quellenschutz

Die Trinkwasserschutzgebiete „Simbach“ und „Simbach Zollöd“ liegen in ca. 1,2 - 2,0 km Entfernung.<sup>23</sup> Wasserschutzgebiete sind somit durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

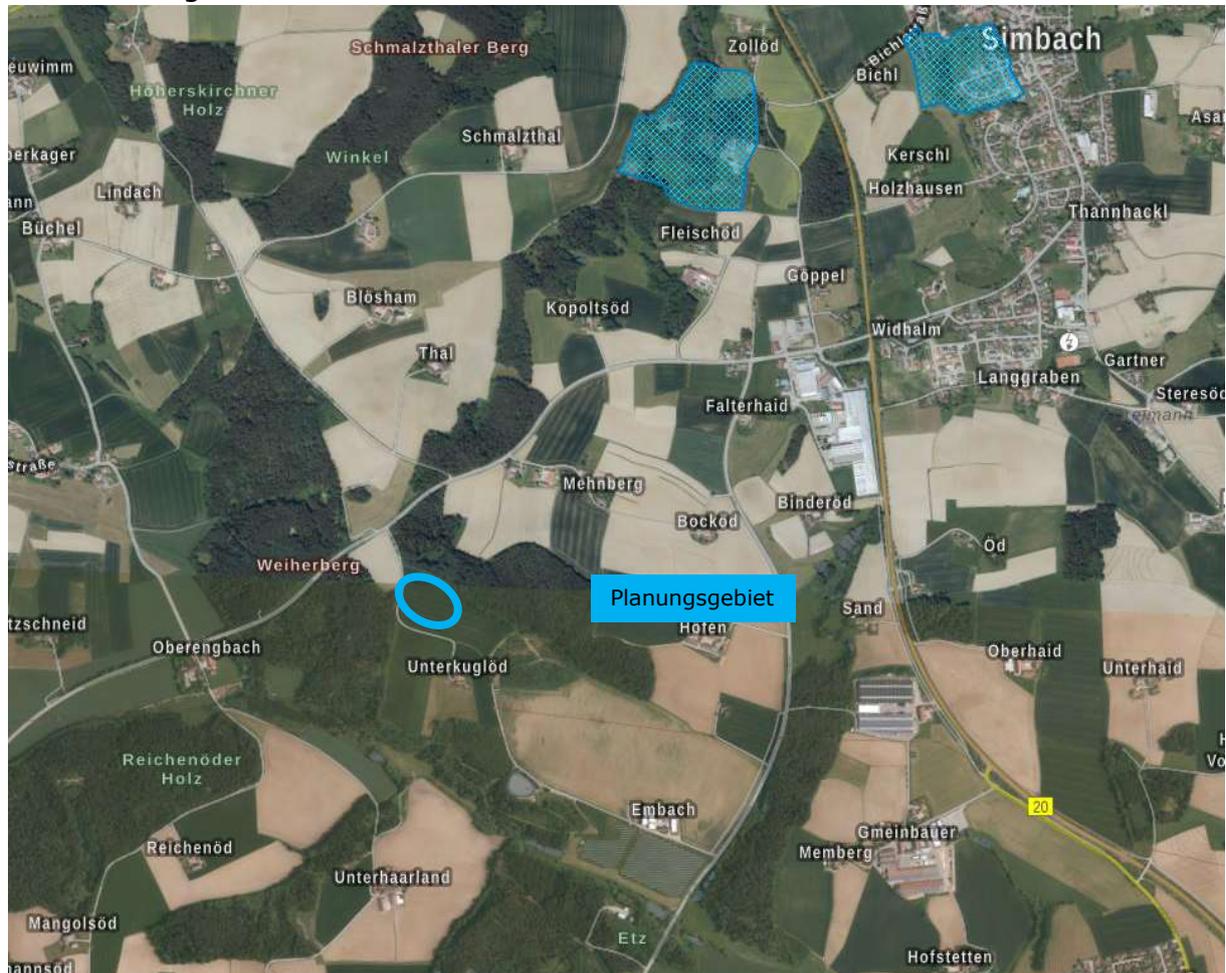


Abb. 15: Luftbild mit Darstellung der Trinkwasserschutzgebiete;  
(BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich

Hellblau schraffiert:                      Trinkwasserschutzgebiete

<sup>23</sup> (BayernAtlas, 2024)

### **9.1.3.8 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht**

Innerhalb des Geltungsbereiches kommen gem. BayernAtlas<sup>24</sup> keine Denkmäler vor. Somit kann davon ausgegangen werden, dass auch keine Bodendenkmäler beeinträchtigt werden.

Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Ca. 700 m südwestlich der Planungsfläche in der Ortschaft Oberengbach befinden sich die beiden Baudenkmäler D-2-79-135-64 „*Bauernhaus eines Vierseithofes, Satteldachbau mit verschaltem Obergeschoss und Traufschrot, mit Einfahrtstor, 2. Hälfte 19. Jh.*“ und D-2-79-135-63 „*Kath. Filialkirche St. Martin, spätgotischer Saalbau mit Dachreiter und eingezogenem Chor, 2. Hälfte 15. Jh.; mit Ausstattung.*“

In der Ortschaft Reichenöd, ca. 980 m südwestlich des Planungsgebietes gelegen, befindet sich das Baudenkmal D-2-79-135-78 „*Stockhaus eines ehem. Vierseithofes, Blockbau mit zwei bemalten Giebelschroten und Flachsatteldach, Stallteil ausgemauert, Mitte 18. Jh.*“<sup>25</sup>

Zudem befindet sich im Bereich der Filialkirche von Oberengbach das Bodendenkmal D-2-7442-0162 „*Untertägige Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Kirche St. Martin in Oberengbach, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älteren Bauphasen.*“<sup>26</sup>

Für Baudenkmäler gibt es besondere Schutzbestimmungen gemäß der Artikel 4 bis 6 DSchG. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob sich die geplante Bebauung auf das Erscheinungsbild der Baudenkmäler auswirkt. Dabei spielt es laut Gesetz eine Rolle, ob das geplante Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals / Ensembles führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 Abs. 2 DSchG)<sup>27</sup>.

Die denkmalgeschützte Filialkirche, das Bauernhaus und das Stockhaus liegen allesamt südwestlich der Planungsfläche. Zwischen den Denkmälern und der geplanten Bebauung mit der Freiflächen-Photovoltaik befindet sich eine Waldfläche. Durch diese räumliche Trennung und die dazwischenliegenden Gehölze werden die Baudenkmäler nicht beeinträchtigt. Die Baudenkmäler befinden sich in einem ausreichenden Abstand zum Planungsbereich, so dass keine baubedingten oder anderweitigen Beeinflussungen stattfinden. Die Erheblichkeit des Vorhabens auf die Baudenkmäler wird als sehr gering eingeschätzt.

Bezogen auf die Einzelbaudenkmäler ist somit keine Beeinträchtigung durch die geplante Bebauung mit den getroffenen Festsetzungen zu erwarten.

---

<sup>24</sup> (BayernAtlas, 2024)

<sup>25</sup> (BayernAtlas, 2024)

<sup>26</sup> (BayernAtlas, 2024)

<sup>27</sup> (BayDSchG, 2021)

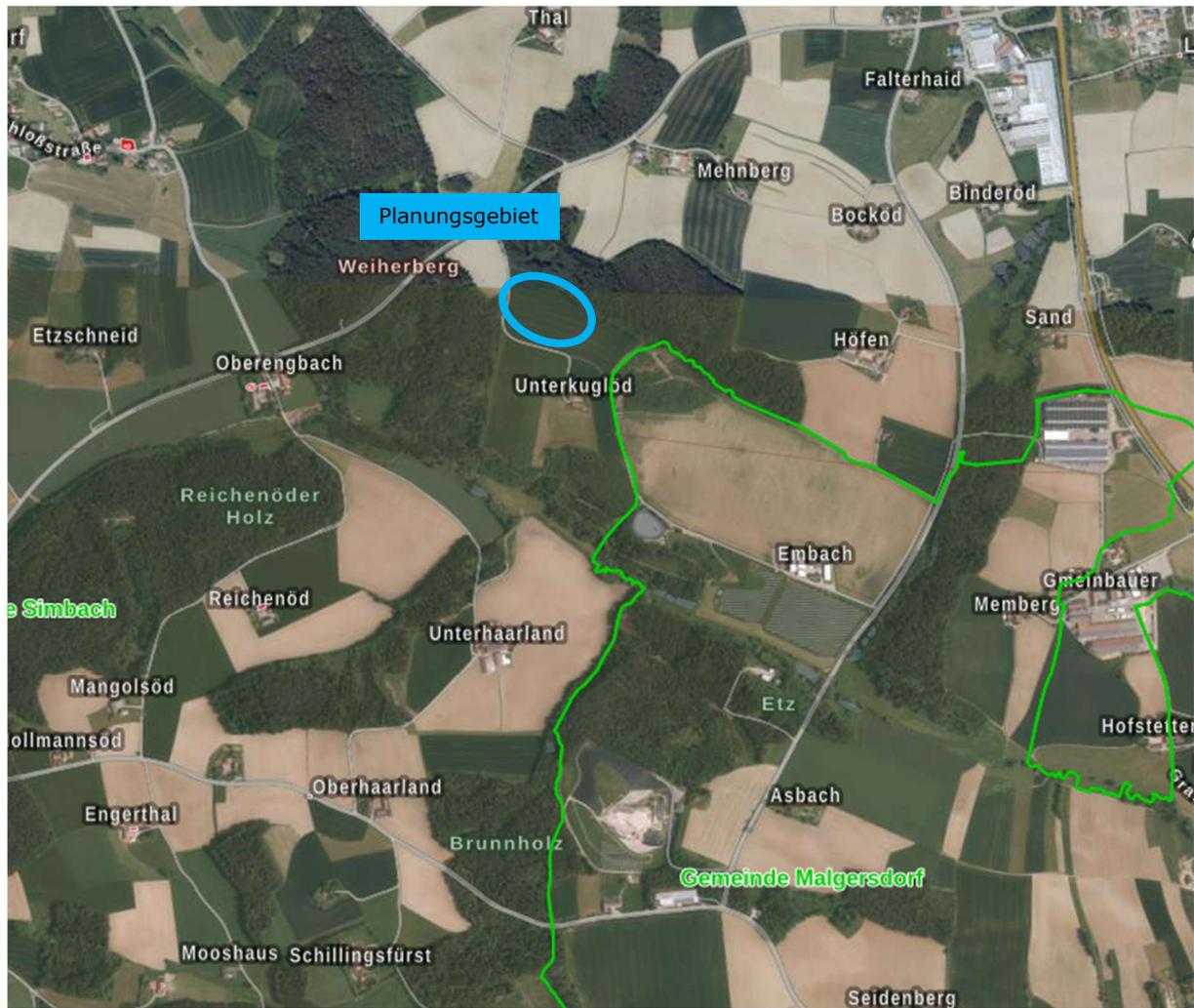


Abb. 16: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2024),  
Darstellung unmaßstäblich

Rot: Bodendenkmal  
Pink: Baudenkmal

### **9.1.4 Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung (saP)**

Auf Grund der ausschließlich intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der für den Solarpark geplanten Fläche ist im Bestand keine nennenswerte Lebensraumfunktion für Tierarten gegeben. Grundsätzlich bleiben die bestehenden Lebensraumfunktionen erhalten. Der größte Teil der Fläche erfährt durch die Umwandlung der intensiv genutzten Ackerlandfläche in eine extensive Grünlandfläche unter und zwischen den Modulen eine Aufwertung für das Schutzgut Arten und Lebensräume.

Die Planungsfläche befindet sich westlich des Solarparks "Sondergebiet Solarpark Embach II", Gemeinde Malgersdorf, und nördlich des Solarparks „SO Solarpark Unterkuglöd“, Markt Simbach.

Beide Bauleitplanungen befinden sich derzeit im Verfahren. Diese Planungsflächen wurden vom Büro für Ornitho-Ökologie, Dr. Richard Schlemmer kartiert. Die jeweiligen Fachbeiträge zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) mit Schwerpunkt „Vögel“ (Stand 29.08.2024) stellen im Ergebnis fest, dass auf den landwirtschaftlichen Flächen derzeit keine bodenbrütenden Offenlandarten erkundet wurden. Eine vorhabenbezogene Betroffenheit der lokalen Populationen von bodenbrütenden Offenlandarten kann ausgeschlossen werden.

Daher wird auch für die aktuelle Planungsfläche Unterkuglöd II davon ausgegangen, dass eine vorhabenbezogene Betroffenheit mit großer Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

Bei dem geplanten Vorhaben kann daher davon ausgegangen werden, dass Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vermieden werden können. Ebenso kann davon ausgegangen werden, dass durch das Vorhaben keine weiteren europarechtlich und national geschützten Arten betroffen sind, somit ist für diese ebenso von keinem Verbotstatbestand gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auszugehen.

## **9.2 Bestandsaufnahme (Basisszenario)**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt eine Fläche von 40.249 m<sup>2</sup>. Diese Fläche entspricht dem für den Solarpark zur Verfügung stehenden Bereich inklusive der Flächen der Zufahrten und der Umfahrten

Für die oben genannten Flächen wurde die Bestandsaufnahme durchgeführt. Dieser Zustand ist somit die Nullvariante, von der auszugehen ist.

### **9.2.1 Beschreibung der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

#### **9.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)**

Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Auf Grund der ausschließlich intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der für den Solarpark geplanten Fläche ist eine nennenswerte Lebensraumfunktion für Tierarten nicht gegeben.



Aus dem UmweltAtlas - Boden Bayern (M 1 : 200.000) geht hervor, dass im Untersuchungsgebiet fast ausschließlich Pseudogley-Braunerden aus Lösslehm, verbreitet mit Anteilen an Gesteinen unterschiedlicher Herkunft vorkommen.<sup>28</sup>

Es sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Ein Bodengutachten wird als nicht erforderlich erachtet, da durch die geplante Maßnahme durch die sehr geringe Versiegelung und die oberflächennahen Punktfundamente nur sehr gering in das Schutzgut Boden eingegriffen wird. Des Weiteren werden keine Bodenmodellierungen vorgenommen.

Gemäß Leitfaden sind diese Flächen in Liste 1b als Gebiet mit **mittlerer Bedeutung** für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfasst.

### **9.2.1.3 Schutzgut Wasser**

Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes oder eines wassersensiblen Bereiches. Es ist mit einem hohen, intakten Grundwasserflurabstand zu rechnen. Durch die Art der Nutzung sind zudem keine Beeinflussungen zu erwarten. Durch die Anlage von **Dauergrünland** auf der bestehenden intensiv genutzten Ackerlandfläche kann von positiven Auswirkungen auf den Wasserhaushalt ausgegangen werden.

Gemäß Leitfaden ist das Schutzgut Wasser in Liste 1b als Gebiet mit **mittlerer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild erfasst.

### **9.2.1.4 Schutzgut Klima / Luft**

Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt.

Gemäß Leitfaden ist das Schutzgut Klima in Liste 1a als Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild erfasst.

### **9.2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Die geplante Anlage liegt topographisch günstig und ist wegen der örtlichen Gegebenheiten von Norden und Osten her nicht einsehbar und von Süden und Westen her kaum einsehbar. **Entlang der östlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze, an die nicht unmittelbar Wald angrenzt, wird gemäß dem aktuellen Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 eine Begrünung der Zäune mit gebietsheimischen Kletterpflanzen festgesetzt, wodurch auch hier eine abschirmende Wirkung erreicht wird.** Insgesamt wird von einer geringfügigen Fernwirkung ausgegangen.

Im Bestand, somit der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche, handelt es sich gemäß Leitfaden um eine ausgeräumte, strukturarme Agrarlandschaft.

---

<sup>28</sup> (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2024)

Daher ist gemäß Leitfaden in Liste 1a das Gebiet mit **geringer Bedeutung** für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzuordnen.

### **9.2.1.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

#### Erholung

Die Planungsfläche ist eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche. Daher weist sie nur geringe Erholungsfunktion auf.

#### Lärm/ Schadstoffimmissionen

Im Bestand gehen von der Planungsfläche lediglich die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm aus.

#### Bioklima

Hinweise auf eine Änderung des Bioklimas liegen nicht vor.

#### Strahlung

Hinweise auf eine Belastung durch Strahlung liegen nicht vor.

### **9.2.1.7 Schutzgut Fläche**

Die Flächen werden intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und befinden sich in einem benachteiligten Gebiet.

### **9.2.1.8 Kultur- und Sachgüter**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Bodendenkmäler bekannt. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Eine umfangreichere Behandlung der Denkmalpflege bezüglich der Bau- und Bodendenkmäler ist dem Punkt 9.1.3.8 des Umweltberichts zu entnehmen.

### **9.2.1.9 Natura 2000-Gebiete**

Im Geltungsbereich und der näheren Umgebung liegen keine Natura 2000-Gebiete.

### **9.2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

### **9.2.1.11 Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Eine Abfallentsorgung im Planungsgebiet ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig.

Eine Abwasserentsorgung des Plangebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich.

Auf Grund der speziellen Nutzung ist nicht mit einem vermehrten Oberflächenwasseranfall zu rechnen.

Auf Grund der im Bebauungsplan festgesetzten aufgeständerten Bauweise und Gründung mit Einzelfundamenten bleibt die Möglichkeit des ungehinderten Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten. Dadurch kann sich die Vegetation auch unterhalb der Solarmodule entwickeln. Durch diese Vorsorge und durch die Festsetzung, dass erforderliche Betriebswege, Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind, wird die Bodenversiegelung im Plangebiet auf die Flächen für Betriebsgebäude beschränkt. Deshalb ist auch keine Planung bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung erforderlich.

### **9.2.1.12 Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen**

#### Einwirkungen von außen auf das Gebiet

Im Planungsgebiet sowie in dessen näherem Umfeld gibt es keine Störfallbetriebe, so dass hier nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist. Aufgrund der im Bebauungsplan geplanten zulässigen Vorhaben besteht keine besondere oder überdurchschnittliche Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen. Damit ist auch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe a - d und i BauGB aufgeführten Umweltbelange zu rechnen. Es sind demnach keine Anhaltspunkte für Risiken oder potenzielle Gefährdungen erkennbar.

#### Auswirkungen des Gebiets auf die Umgebung

Von Nutzungen im Planungsgebiet gehen keine Risiken für die Umgebung aus.

#### Ingenieurgeologische Gefahren

Simbach befindet sich in keiner Erdbebenzone und somit ist keine zusätzliche Beschleunigung zu berücksichtigen.

Auch ein grundsätzliches Risiko für Felsabbrüche kann aufgrund der Lage des Planungsgebietes in der Ebene ausgeschlossen werden.

Das Planungsgebiet selbst liegt außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

#### Gefahr durch Starkregenereignisse

Es wird darauf verwiesen, dass Starkregenniederschläge vor allem auf Grund der prognostizierten Klimaänderungen an ihrer Häufigkeit und Intensität zunehmen. Auch im Planungsgebiet kann bei sogenannten Sturzfluten der flächenhafte Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosion auftreten. Dabei ist auch das von außen zufließende Wasser zu berücksichtigen. Es wird empfohlen, diese Gefahr

im eigenen Interesse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen und eigenverantwortlich Vorkehrungen zur Schadensreduzierung und Schutzmaßnahmen vor Personenschäden vorzunehmen. Auch § 37 WHG bezüglich des Wasserabflusses sollte berücksichtigt werden.

**9.2.1.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Den entsprechenden Fachgesetzen wird entsprochen.

**9.2.1.14 Erhaltung bestmöglicher Luftqualität**

Für den Markt Simbach liegt kein Luftreinhalteplan vor. Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Sondergebietsnutzung nicht zu erwarten. Durch das geplante Vorhaben ist nur von einer sehr geringfügigen Erhöhung der Luftbelastung auszugehen.

**9.2.1.15 Zusammenfassende Betrachtung**

Die einzelnen 5 Schutzgüter werden wie folgt bewertet:

<b>Einstufung des Bestandes</b>	<b>Arten und Lebensräume</b>	<b>Boden</b>	<b>Wasser</b>	<b>Klima/Luft</b>	<b>Landschaftsbild</b>	<b>Gesamtbewertung</b>
<b>intensiv genutzte Ackerfläche</b>	Ackerfläche  → Gebiet <b>geringer</b> Bedeutung	anthropogen überprägter Boden unter Dauerbewuchs  → Gebiet <b>mittlerer</b> Bedeutung	Gebiet mit hohem, intaktem Grundwasserflurabstand  → Gebiet <b>mittlerer</b> Bedeutung	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen  → Gebiet <b>geringer</b> Bedeutung	ausgeräumt, strukturarme Agrarlandschaft  → Gebiet <b>geringer</b> Bedeutung	<b>Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und das Landschaftsbild</b>

### **9.2.2 Entwicklung des Basisszenario bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin als intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerlandfläche genutzt werden.

Die geringen Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen.

### **9.3 Bewertung der Schutzgüter bezüglich des Eingriffes bei Durchführung der Planung**

Im Folgenden wird auf die Betrachtung des Eingriffs auf die einzelnen Schutzgüter eingegangen. Die Beurteilung der Schutzgüter bezieht sich auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen, da hier ein Eingriff erfolgt.

#### **9.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)**

Das Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der für den Solarpark geplanten Fläche ist eine nennenswerte Lebensraumfunktion für Tierarten nicht gegeben. Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass die bestehenden Lebensraumfunktionen erhalten bleiben.

Baubedingt werden die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur sehr geringfügig verändert. Der größte Teil der Fläche erfährt durch die Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche in Dauergrünland unter und zwischen den Modulen eine Aufwertung für das Schutzgut Arten und Lebensräume.

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen wie im aktuellen Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024<sup>29</sup> benannt sind, können sich ergebende negative Auswirkungen aufheben. Hierzu gehören die geeignete Standortwahl, das Verbot von Zaunsockeln, sowie ein Verbot zur Düngung und die Schaffung eines Wanderkorridors entlang des Waldrandes. Auch werden Rehdurchschlupfe vorgesehen.

Die Umwandlung in Dauergrünland bei gleichzeitigem Verzicht auf Düngung trägt vielmehr zur Aufwertung der vorhandenen Flächen bei. Entlang der östlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze wird eine Begrünung der Zäune mit gebietsheimischen Kletterpflanzen festgesetzt, so dass zusätzliche Grünstrukturen geschaffen werden.

Eine nächtliche Beleuchtung ist aus Gründen des Artenschutzes grundsätzlich untersagt.

Für die Ermittlung des Ausgleichs wird das aktuelle Schreiben des Bayerischen

---

<sup>29</sup> (Schreiben zur Eingriffsregelung - Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, 2024)

Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung herangezogen.<sup>30</sup>

### **9.3.2 Schutzgut Boden**

Nur bei den notwendigen Betriebsflächen ist eine Versiegelung vorgesehen. Der überwiegende Teil der Fläche unterhalb der Modulreihen bleibt offen und wird nicht befestigt. Baubedingt werden somit nur ganz geringfügig Flächen verändert, da für die Anlagen eine Verwendung von Punktfundamenten (z.B. Bodendübel) zur Aufstellung der Modultische vorgesehen ist.

Die vorhandene Geländegestalt wird nicht verändert. Damit wird die Bodenstruktur auf der Sondergebietsfläche nicht verändert.

Vermeidungsmaßnahmen können die geringfügigen Auswirkungen weiter vermindern. Hierzu gehören das Verbot von Zaunsockeln und die Umwandlung der intensiven Ackernutzung in Dauergrünland unter und zwischen den Modultischen. Auf die Eingriffsregelung unter Punkt 9.4 wird verwiesen.

### **9.3.3 Schutzgut Wasser**

Im Geltungsbereich kann von einem relativ hohen Grundwasserflurabstand ausgegangen werden.

Durch die Art der Nutzung sind keine Beeinflussungen zu erwarten. Durch die Anlage von Dauergrünland auf der bestehenden Ackerfläche wird der Wasserhaushalt in diesem Bereich sogar verbessert. Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen nicht zulässig.

### **9.3.4 Schutzgut Klima / Luft**

Hier ist davon auszugehen, dass es sich bei diesen Flächen um Flächen ohne klein-klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen handelt. Durch die sehr geringe Versiegelung wird sich kleinklimatisch im Bereich der Planungsfläche nicht viel verändern. Von der Bebauung dürften keine klimatisch relevanten Emissionen ausgehen. Größere Auswirkungen auf die klimatischen Verhältnisse im Umfeld sind nicht zu erwarten.

### **9.3.5 Schutzgut Landschaftsbild**

Grundsätzlich fällt das Planungsgebiet von knapp 462 m ü. NHN im Westen auf 451 m ü. NHN im Osten ab.

Die geplante Anlage liegt topographisch günstig und ist wegen der örtlichen Gegebenheiten von Norden und Osten her nicht einsehbar und von Süden und Westen her kaum einsehbar.

---

<sup>30</sup> (Schreiben zur Eingriffsregelung - Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, 2024)

Durch das geplante Sondergebiet ergibt sich lediglich ein geringer Eingriff bezogen auf das Landschaftsbild.

Durch die technische Anlage ergibt sich jedoch eine visuelle Veränderung der Landschaft. Inwieweit diese Veränderung des Landschaftsbildes als Beeinträchtigung empfunden wird, hängt von der subjektiven Wahrnehmung des Betrachters ab. Allgemein kann jedoch festgestellt werden, dass in visueller Hinsicht eine gewisse Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen des gewohnten Landschaftsbildes besteht.

Im Norden und Osten befindet sich ein Waldstück, das die Photovoltaikanlage zu den Orten Mehnberg, Bocköd, Höfen und Embach abschirmt. Von der östlich gelegenen Kreisstraße DGF 38 ist die Planungsfläche so gut wie nicht einsehbar. Lediglich von der südlich des Geltungsbereiches befindlichen Hofstelle in Unterkuglöd wird die Anlage zu sehen sein.

Die Moduloberfläche mit ihrer meist blauen Farbgestaltung tritt dadurch nicht in Erscheinung. Die Anlage wirkt durch die Verschattung der in nördlicher Richtung aufsteigenden Modultische insgesamt dunkel, Blendungen durch die Reflexion der Sonnenstrahlen treten in nördliche Richtung nicht auf.

Insgesamt ist die Sichtbarkeit der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage von den Ortschaften und den umgebenden Straßen aus in der Fernwirkung beschränkt. Gründe dafür sind die Süd- bzw. Südosthanglage, die hügelige Landschaft und die umliegenden Waldstücke, die den Blick auf die Anlage durch Gehölze verstellen.

Die Photovoltaikanlage kann durch die getroffenen Maßnahmen zwar nicht komplett abgeschirmt, der Eingriff in das Landschaftsbild jedoch stark minimiert, und die Außenwirkung der Anlage gemildert werden. Zusätzlich wird als Minimierung eine nächtliche Beleuchtung untersagt.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass diese Freiflächen-Photovoltaikanlage nur einen geringen zusätzlichen Störfaktor bezogen auf das Landschaftsbild darstellt.

### **9.3.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung**

#### Erholung

Die Planungsflächen ist derzeit eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Auch durch die Sondergebietsnutzung weist sie nur geringe Erholungsfunktion auf. An diesen Gegebenheiten ändert sich nichts.

#### Lärm/ Schadstoffimmissionen

Während der Bauphase ist nur sehr kurzzeitig mit verstärkter Lärmentwicklung zu rechnen. Es werden lediglich die Bauteile für die Solarmodule mit den Ständern, die Zäune und das Betriebsgebäude transportiert. Es werden keine größeren lärm-, staub- und transportintensiven Bodenarbeiten ausgeführt. Somit ist von keiner nennenswerten Lärmbeeinträchtigung durch vermehrten Transportverkehr auszugehen. Die baubedingten Auswirkungen sind somit als sehr gering einzustufen.

Betriebsbedingt wird das Verkehrsaufkommen nach Fertigstellung und Inbetriebnahme der Anlage nicht zunehmen. Ein Personaleinsatz ist im Regelbetrieb aufgrund der geplanten Fernüberwachung nicht erforderlich. Anfahrten werden deshalb nur bei Wartungs- und Reparaturarbeiten anfallen, was im Hinblick auf die Beeinträchtigungen der Anlieger zu vernachlässigen ist.

#### Strahlung

Die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen können grundsätzlich auch durch elektrische und magnetische Strahlung beeinträchtigt sein. Als mögliche Erzeuger von Strahlungen kommen die Solarmodule, die Verbindungsleitungen, die Wechselrichter und die Transformatorstationen in Frage. Die maßgeblichen Grenzwerte werden dabei in jedem Falle deutlich unterschritten.

Die Solarmodule erzeugen Gleichstrom; das elektrische Gleichfeld ist nur bis 10 cm Abstand messbar. Die Feldstärken der magnetischen Gleichfelder sind bereits bei 50 cm Abstand geringer als das natürliche Magnetfeld. Auch die Kabel zwischen den Modulen und den Wechselrichtern sind unproblematisch, da nur Gleichspannungen und Gleichströme vorkommen. Die Leitungen werden dicht nebeneinander verlegt bzw. miteinander verdrillt, so dass sich die Magnetfelder weitestgehend aufheben und sich das magnetische Feld auf den kleinen Bereich zwischen den Leitungen konzentriert.

An den Wechselrichtern und den Leitungen von den Wechselrichtern zur Übergabestation treten elektrische Wechselfelder auf. Die Wechselrichter sind üblicherweise in Metallgehäuse eingebaut, die eine abschirmende Wirkung aufweisen und die erzeugten Wechselfelder sind vergleichsweise gering, so dass nicht mit relevanten Wirkungen zu rechnen ist, zumal die unmittelbare Umgebung der Wechselrichter kein Daueraufenthaltsbereich ist. Der Abstand vom Wechselrichter zum nächstgelegenen Wohngebäude beträgt mindestens 50 m.

Die Kabel zwischen Wechselrichter und Netz verhalten sich wie die Kabel zu Großgeräten (wie Waschmaschine oder Elektroherd). Die erzeugten elektrischen und magnetischen Felder nehmen mit zunehmendem Abstand von der Quelle rasch ab. Die maximal zu erwartenden Feldstärken in den Trafostationen, die in die Fertigbetongebäude mit den Wechselrichtern integriert sind, nehmen ebenfalls mit der

Entfernung rasch ab. In 10 m Entfernung liegen die Werte bereits niedriger als bei vielen Elektrogeräten im Haushalt.

Nachdem in einem Abstand von ca. 10 m zu den Anlageteilen von keiner nennenswerten Strahlung mehr auszugehen ist, kann eine Beeinträchtigung der weiter entfernt liegenden Wohnbebauung ausgeschlossen werden.

#### Blendwirkung

Siehe dazu auch die Ausführungen unter Punkt 4.6.

Da sich im Norden und Osten ein Waldstück befindet, das die Photovoltaikanlage von den Orten Mehnberg, Bocköd, Höfen und Embach abschirmt, wird die Gefahr einer Blendwirkung als geringfügig betrachtet.

Durch die Nordlage und die örtlichen topographischen Gegebenheiten kann in diese Richtung eine Blendwirkung ausgeschlossen werden

**Das Anwesen in Unterkuglöd befindet sich im Außenbereich ist aktuell nicht bewohnt. Es wird davon ausgegangen, dass mögliche Blendwirkungen, die durch die geplante Anlage entstehen könnten, daher hier nicht relevant sind.**

Somit kann allgemein davon ausgegangen werden, dass es zu keinen bzw. nur sehr geringen Blendwirkungen kommt.

### **9.3.7 Schutzgut Fläche**

Ein sparsamer Umgang mit Flächen ergibt sich aus der Ausweisung eines Sondergebietes in einem benachteiligten Gebiet und die Anbindung an bestehende Wirtschaftswege. Zudem wird die Anlage nach Beendigung der Nutzung komplett rückgebaut und die Fläche der ursprünglichen landwirtschaftlichen Ackernutzung wieder zugeführt.

Darüberhinaus kann in dieser Planung auf die Anlage einer Ausgleichsfläche verzichtet werden. **Auf das aktuelle Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung wird verwiesen.<sup>31</sup>**

Somit wird dem übergeordneten Grundsatz „Sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen und Flächen beansprucht, die sich für dieses Vorhaben gut eignen.

### **9.3.8 Kultur- und Sachgüter**

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Bodendenkmäler kartiert. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Eine umfangreichere Behandlung der Denkmalpflege bezüglich der Bau- und Bodendenkmäler ist dem Punkt 9.1.3.8 des Umweltberichts zu entnehmen.

---

<sup>31</sup> (Schreiben zur Eingriffsregelung - Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, 2024)

### **9.3.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern**

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen.

Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

### **9.4 Eingriffsregelung**

Bezüglich der Eingriffsregelung wird das Schreiben zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024<sup>32</sup> herangezogen.

Laut diesem Schreiben kann für die hier vorliegende Planung das vereinfachte Verfahren, Anwendungsfall 1 angewendet werden. Dieses besagt, dass kein Ausgleich erforderlich ist, sofern folgende Punkte eingehalten werden können:

Unter Punkt II. 1) sind grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen genannt, die in der vorliegenden Bauleitplanung alle erfüllt werden:

- Geeignete Standortwahl
- Aussparen von naturschutzfachlich wertvollen Bereichen
- Beachtung bodenschutzgesetzlicher Vorgaben
- keine Düngung/ Pflanzenschutzmittel auf der Anlagenfläche
- Durchlässigkeit der Zaunanlage
  - 15 cm Abstand zum Boden
  - Durchlasselemente
  - Ggf. Bereitstellung von Wildkorridore

Weiterhin sind unter Punkt II. 2a) allgemeine Voraussetzungen genannt:

- Ausgangszustand der Anlagenfläche
  - $\leq 3$  WP gemäß Biotopwertliste (Offenland-Biotop- und Nutzungstypen)
  - hat für Naturhaushalt nur geringe naturschutzfachliche Bedeutung
- Vorhaben ist PV-Freiflächenanlage
  - keine Ost-West ausgerichteten Anlagen (satteldachförmige Anordnung, Projektionsfläche  $>60$  % der Grundfläche)
  - Modulgründung mit Rammpfählen
  - Modulunterkante bis Boden  $\geq 80$  cm

Zudem sind unter Punkt II. 2b) vereinfachten Verfahren – Anwendungsfall 1 weitere Voraussetzungen angeführt:

**Kein Ausgleichsbedarf** den Naturhaushalt betreffend, wenn

- Anlagengröße  $\leq 25$  Hektar
- Versiegelung auf Anlagenfläche  $\leq 2,5$  % (ohne Rammpfähle)

Diese Vorgaben werden in der vorliegenden Planung vollumfänglich erfüllt.

---

<sup>32</sup> (Schreiben zur Eingriffsregelung - Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, 2024)

Da der Ausgangszustand als „intensiv genutzter Acker“ einzustufen ist, kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben.

## **9.5 Ausgleichsbedarf**

Gemäß dem Schreiben zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024<sup>33</sup> ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

---

<sup>33</sup> (Schreiben zur Eingriffsregelung - Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, 2024)

**9.6 Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung, Maßnahmenbeschreibung und Prognose bei Null-Fall**

Die nachfolgende Tabelle bezieht sich nur auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen, da nur hier ein Eingriff erfolgen wird.

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
<b>Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt, Artenschutz (Tiere und Pflanzen)</b>	<u>Pflanzen</u> Kein Verlust an nicht hochwertigen Vegetationsbeständen, <b>Aufwertung von Acker in Dauergrünland.</b>	<u>Pflanzen</u> keine Auswirkungen	<u>Pflanzen</u> <b>Pflanzgebote für heimische Kletterpflanzen</b>	<u>Pflanzen</u> keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, weiterhin Ackerlandnutzung
	<u>Biotope</u> keine Auswirkungen, da keine geschützten Biotope von der Planung betroffen	<u>Biotope</u> keine Auswirkungen, da keine geschützten Biotope von der Planung betroffen	<u>Biotope</u> -----	<u>Biotope</u> keine Auswirkungen, da keine geschützten Biotope im Bestand vorhanden sind
	<u>Tiere/Artenschutz</u> <b>Aufwertung von Acker in Dauergrünland</b>	<u>Tiere/Artenschutz</u> keine Beeinträchtigung zu erwarten	<u>Tiere/Artenschutz</u> - <b>Pflanzgebote für heimische Kletterpflanzen</b> - <b>Verbot einer nächtlichen Beleuchtung</b> - <b>Wanderkorridore für Tiere entlang dem Wald</b> - <b>Rehdurchschlupfe</b>	<u>Tiere/Artenschutz</u> keine Auswirkungen, weiterhin Ackerlandnutzung
		<u>Biologische Vielfalt</u> keine Auswirkungen		

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

**zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterkuglöd II"**

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
	<p><u>Biologische Vielfalt</u>  <b>Aufwertung von Acker in Dauergrünland</b></p>		<p><u>Biologische Vielfalt</u>                      - <b>Pflanzgebote für heimische Kletterpflanzen</b>                      - <b>Verbot einer nächtlichen Beleuchtung</b>                      - <b>Aufwertung in extensives Grünland</b></p>	<p><u>Biologische Vielfalt</u>                      keine Auswirkungen, da weiterhin Ackerlandnutzung</p>
<b>Boden</b>	<p>nur geringfügige Gelände-                      veränderungen (Punktfundamente, kleinflächige Versiegelung im Bereich der Betriebsgebäude), keine Flächenmodellierung,  <b>Aufwertung von Acker in Dauergrünland</b></p>	keine Auswirkungen	<p>- <b>Pflanzgebote</b>                      - <b>Verbot von Düngung und des Einsatzes von Pflanzenbehandlungsmitteln</b></p>	keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, da weiterhin Ackernutzung, weiterhin Eintrag von Pflanzenbehandlungsmitteln in den Boden
<b>Wasser</b>	<p>Verringerung des Oberflächenwasserabflusses und leichte Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate durch <b>Aufwertung von Acker in Dauergrünland</b></p>	keine Auswirkungen	<p>- <b>Verbot von Düngung und des Einsatzes von Pflanzenbehandlungsmitteln</b>                      - <b>Reinigung der Module mit biologisch abbaubaren und nicht wassergefährdenden Reinigungsmitteln</b></p>	keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, da weiterhin Ackernutzung; damit auch weiterhin Gefahr des Eintrags von Nitrat und Spritzmitteln in das Grundwasser
<b>Klima/Luft</b>	keine Auswirkungen	keine Auswirkungen	<b>Pflanzgebote</b>	keine Auswirkungen, da weiterhin <b>Ackernutzung</b>

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

**zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterkuglöd II"**

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
<b>Land-schaftsbild</b>	punktuell mit optischen Störungen durch den Baubetrieb	visuelle Veränderung der Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pflanzgebote für heimische Kletterpflanzen</li> <li>- Festsetzung von maximal zulässigen Wand- bzw. Anlagenhöhen</li> <li>- Festsetzungen bzgl. nicht zulässiger Abgrabungen und Aufschüttungen</li> <li>Verbot einer nächtlichen Beleuchtung</li> </ul>	keine Auswirkungen, da weiterhin Ackernutzung
<b>Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung</b>	<u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u> - baubedingt Lärm- und Staubentwicklung - geringfügige Luftbelastung durch zusätzlichen Verkehr  <u>Erholung</u> - kurzzeitig optische Störungen und Lärm durch den Baubetrieb  <u>Gesundheit/Strahlung</u> - keine Gefahr für die Gesundheit der Bevölkerung	<u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u> - keine  <u>Erholung</u> - keine  <u>Gesundheit/Strahlung</u> - keine Gefahr für die Gesundheit der Bevölkerung	<u>Lärm- und Schadstoffimmissionen</u> - keine  <u>Erholung</u> - Pflanzgebote  <u>Gesundheit/Strahlung</u> keine Festsetzung erforderlich	keine Änderung in den bestehenden Auswirkungen, da weiterhin Ackernutzung; damit auch weiterhin Gefahr des Eintrags von Nitrat und Spritzmitteln in das Grundwasser

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

**zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterkuglöd II"**

Schutzgut	Auswirkungen bei Durchführung		Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung
	Baubedingt	Betriebsbedingt		
	durch die Sondergebietsausweisung	durch die Sondergebietsausweisung		
<b>Fläche</b>	- äußerst sparsame Erschließung - nach Beendigung der Nutzung wieder Rückführung in landwirtschaftliche Ackernutzung - keine Ausgleichsfläche erforderlich		sparsamer Umgang mit Grund und Boden	keine Auswirkungen, weiterhin Ackernutzung
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bau- und Bodendenkmäler werden von der Planung nicht betroffen.		-----	keine Auswirkungen, weiterhin Ackernutzung
<b>Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern</b>	Abfälle fallen nicht an.  Eine Abwasserentsorgung des Plangebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich.  Auf Grund der speziellen Nutzung ist nicht mit einem vermehrten Oberflächenwasseranfall zu rechnen. Auf Grund der festgesetzten aufgeständerten Bauweise und Gründung mit Einzelfundamenten bleibt die Möglichkeit des ungehinderten Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten.		-----	keine Auswirkungen, weiterhin Ackernutzung
<b>Schwere Unfälle und Katastrophen</b>	Es kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.		-----	keine Auswirkungen, weiterhin Ackernutzung
<b>Wechselwirkungen</b>	Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen.		-----	keine Auswirkungen, weiterhin Ackernutzung

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT****zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterkuglöd II"**

<b>Schutzgut</b>	<b>Auswirkungen bei Durchführung</b>		<b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung</b>	<b>Prognose bei Null-Fall – keine Bebauung</b>
	<b>Baubedingt</b>	<b>Betriebsbedingt</b>		
	Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.			

## 9.7 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut **Arten und Lebensräume** durchgeführt:

- Verbot tiergruppenschädigender Anlagen und Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen
- Bodenfreiheit von mindestens 15 cm zwischen Zaun und Boden
- Umwandlung von Acker in Dauergrünland
- Abstand der Einzäunung zur Waldfläche 5 m, damit Wanderkorridor für Tiere
- Verbot von Düngung und des Einsatzes Pflanzenschutzmitteln
- Rehdurchschlupfe
- Pflanzgebote für heimische Kletterpflanzen
- Verbot einer nächtlichen Beleuchtung

Für das Schutzgut **Wasser** werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt:

- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung von Punktfundamenten (z.B. Bodendübel) zur Aufstellung der Modultische
- Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in den offenen Böden und Zuführung in den Untergrund
- Vermeidung von Grundwasseranschnitten und Behinderung seiner Bewegung
- keine Befestigung der geplanten Umfahrt
- Verbot von Düngung und des Einsatzes und Pflanzenschutzmitteln
- Reinigung der Module mit biologisch abbaubaren und nicht wassergefährdenden Reinigungsmitteln

Nachfolgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden für das Schutzgut **Boden** durchgeführt:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- keine großen Erdbewegungen während des Einbaus
- Grundflächenzahl **max. 0,6**
- **Umwandlung von Acker in Dauergrünland**
- **keine Befestigung der geplanten Umfahrt**
- **Verbot von Düngung und des Einsatzes und Pflanzenschutzmitteln**

Beeinträchtigungen des Schutzgutes **Landschaftsbild** werden minimiert durch:

- **Umwandlung von Acker in Dauergrünland**
- **Pflanzgebote für heimische Kletterpflanzen**
- Verbot einer nächtlichen Beleuchtung

**Grünordnerische Maßnahmen** zur Umfeldgestaltung:

- textliche grünordnerische Festsetzungen **für die Begrünung der Zäune**

## **9.8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der Maßnahmen**

Die durch die Ausweisung des Sondergebiets angestrebte Gewinnung erneuerbarer Energien wird auf den intensiv genutzten **Ackerflächen** in den überwiegenden Bereichen **Dauergrünland** entstehen.

Generell gilt:

- Einsatz eines Schlegelmähers nicht erlaubt.
- keine Düngung, keine Verwendung von Pflanzenschutzmitteln.

Alternativ kann eine extensive Beweidung erfolgen. Die Beweidung ist auf 1,2 Großvieheinheiten (GV) pro Hektar und Jahr begrenzt. Bei einer Beweidung ist z.B. der zuständige Berater für Schafhaltung einzuschalten und eine Mahd alle paar Jahre zur Pflege erforderlich.

Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Kappschnitte sind dabei untersagt. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten.

**Bei den begrüntem Zäunen im Westen und Osten der Anlage** ist folgendes zu überwachen:

- **Kletterpflanzen**: Hier ist in ca. 10 Jahren zu überprüfen, ob die festgesetzten Pflanzungen in der vorgeschriebenen Dichte die Bebauung in dem Teilbereich in die umgebende freie Landschaft einbinden.
- Kontrolle der Pflanzungen auf privatem Grund.

## **9.9 Verlust an landwirtschaftlichen Nutzflächen**

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen umfassender als bisher zu begründen. Um dieser Pflicht nachzukommen, wird nachfolgend kurz die Absicht der Planung nochmals dargelegt.<sup>34</sup>

Wie bereits mehrfach im Text erwähnt, möchte der Markt Simbach dem Ziel der Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien und damit den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung zu erhöhen, nachkommen.

Die Anlage wird nach Beendigung der Nutzung komplett rückgebaut und die Fläche der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt.

Somit erachtet der Markt Simbach den zeitlich beschränkten Verlust an Ackerflächen als verträglich.

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche auftretenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Lärm sowie eventuelle Steinschlagschäden sind vom Betreiber entschädigungslos zu dulden. Ebenfalls sind Immissionen aus den angrenzenden Gehölzflächen (Laubfall, Pollenflug u.ä.) sowie Beschattung durch Gehölzbäume hinzunehmen.

Die regelmäßige Pflege der Planungsfläche hat so zu erfolgen, dass das Auskommen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden.

## **9.10 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Alternative Planungsmöglichkeiten für die Erschließung und Aufteilung des Solarparks innerhalb des Geltungsbereiches sind kaum gegeben. Auf Grund der gewünschten Gesamtleistung, die auf der Fläche erbracht werden soll und der sparsamen Erschließung ist die vorgesehene Aufteilung die einzige sinnvolle Möglichkeit.

Die Nutzung der vorhandenen Erschließung und Infrastruktur ermöglicht einen relativ sparsamen Flächenverbrauch.

## **9.11 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit. Bei der Verwertung der Erheblichkeit ist die Ausgleichbarkeit ein wichtiger Indikator. Die Erheblichkeit nicht ausgleichbarer Auswirkungen wird als gering eingestuft.

---

<sup>34</sup> (BauGB, 2023)

Bezüglich der Eingriffsregelung wird **das Schreiben zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024<sup>35</sup>** herangezogen. Die Vorgaben werden allumfänglich erfüllt. Somit ergibt sich kein Ausgleichsbedarf.

Bei den Schutzgütern Erholung und Mensch, Lärm, Boden und Wasser konnte auf keine vorliegenden Erhebungen bzw. Gutachten zurückgegriffen werden.

Zu den möglichen betriebsbedingten kleinklimatischen Auswirkungen waren keine Prognosen möglich.

## **9.12 Zusammenfassung**

Das Planungsgebiet befindet sich an der südwestlichen Grenze der Gemeinde Simbach, ca. 2,5 km westlich von Simbach entfernt. Etwas 120 m östlich schließt das Gemeindegebiet von Malgersdorf an.

Die Planungsfläche liegt nördlich der Ortschaft Unterkuglöd.

Im Norden und zum Teil Westen schließen Waldflächen an. Im Osten, Süden und zum Teil Westen grenzen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Ackerflächen) an. Die direkt südlich angrenzende Fläche wird derzeit durch den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „SO Solarpark Unterkuglöd“ überplant.

Die nähere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald geprägt.

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplanes ist die städtebauliche Ordnung der Fläche sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Diese Flächen werden im Bauleitplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung „SO Solarpark Unterkuglöd II“ wird die Änderung durch Deckblatt Nr. 22 des Flächennutzungsplanes des Marktes Simbach durchgeführt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes leistet der Markt Simbach einen Beitrag, Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, eine Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise nördlich von Unterkuglöd zu errichten.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie möglichst hohe solare Einstrahlungswerte, keine Schattenwürfe aus Bepflanzung und Südausrichtung liegen im Plangebiet vor.

---

<sup>35</sup> (Schreiben zur Eingriffsregelung - Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, 2024)

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT**

**zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "SO Solarpark Unterkuglöd II"**

---

Aufgrund dieser Standortqualitäten ist das Bebauungsplangebiet besonders für die geplante Nutzung für Anlagen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet.

Altötting, den xx.xx.2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Petra Kellhuber', written over a horizontal dotted line.

Petra Kellhuber  
Landschaftsarchitektin  
Stadtplanerin

**Literaturverzeichnis**

BauGB, B. (2023). Baugesetzbuch BauGB.

BayernAtlas, B. S. (2024). *BayernAtlas*. Von [www.geoportal.bayern.de/bayernatlas](http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas); Bayerische Vermessungsverwaltung abgerufen

BayNatSchG. (2020). Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG).

BNatSchG. (2020). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz).

DSchG. (2019). Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz).

EEG (Eneuerbare Energien Gesetz ). (2023). Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Eneuerbare Energien Gesetz - EEG).

EnergieAtlas Bayern, Bayerische Staatsregierung. (2024). Von [https://www.karten.energieatlas.bayern.de/start/?lang=de&topic=energie\\_gesamt&bg\\_Layer=atkis](https://www.karten.energieatlas.bayern.de/start/?lang=de&topic=energie_gesamt&bg_Layer=atkis) abgerufen

*FINWeb*. (2024). Von FIN-Web - FIS-Natur Online: [https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\\_natur/fin\\_web/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm) abgerufen

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). (1. Juni 2023). Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).

Leitfaden StMLU, B. S. (Januar 2003). Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. München, Bayern.

pnV Bayern, L. (2017). pnV Bayern (Potentielle Natürliche Vegetation Bayerns).

Regionalplan 13 - Landshut. (22. April 2021). Regionalplan 13 - Landshut (Fortschreibung). *11. Verordnung zur Änderung des Regionalplans*. Regionaler Planungsverband Landshut.

Schreiben zur Eingriffsregelung - Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, B. u. (2024). Schreiben zur Eingriffsregelung. *Schreiben zur Eingriffsregelung*.

UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat. (2024). *UmweltAtlas Bayern*. Von <https://www.umweltatlas.bayern.de> abgerufen

Umwelt-Bundesamt - Klima/Energie - Klimawandel - beobachteter Klimawandel. (2021). <https://www.umweltbundesamt.de/themen/klima-energie/klimawandel/beobachteter-klimawandel>.

**Abbildungsverzeichnis**

<i>Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich</i>	<i>5</i>
<i>Abb. 2: Ackerflächen nördlich von Unterkuglöd; Blick aus südlicher Richtung, Foto Envalue (November 2024)</i>	<i>7</i>
<i>Abb. 3: Ackerfläche; Blick aus westlicher Richtung; Foto Envalue (November 2024)</i>	<i>7</i>
<i>Abb. 4: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich</i>	<i>9</i>
<i>Abb. 5: Auszug aus dem Regionalplan 13 –</i>	<i>10</i>
<i>Abb. 6: Übersicht benachteiligter Gebiete; (EnergieAtlas Bayern 2024), Darstellung unmaßstäblich</i>	<i>11</i>
<i>Abb. 7: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Simbach; Umgriff der aktuellen Änderung des FNP in schwarz, Darstellung unmaßstäblich</i>	<i>13</i>
<i>Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der Höhenschichtlinien; (BayernAtlas 2024),</i>	<i>17</i>
<i>Abb. 11: Auszug aus der Übersichtskarte Potentielle Natürliche Vegetation; (pnV Bayern 2012), Darstellung unmaßstäblich</i>	<i>27</i>
<i>Abb. 12: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Simbach; Umgriff der aktuellen Änderung des FNP in schwarz, Darstellung unmaßstäblich</i>	<i>28</i>
<i>Abb. 13: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach nationalem Recht; (FINWeb 2024), Darstellung unmaßstäblich</i>	<i>29</i>
<i>Abb. 14: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich</i>	<i>30</i>
<i>Abb. 15: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2024), Darstellung unmaßstäblich</i>	<i>33</i>
<i>Abb. 16: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich</i>	<i>34</i>
<i>Abb. 17: Luftbild mit Darstellung der Trinkwasserschutzgebiete; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich</i>	<i>35</i>
<i>Abb. 18: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich</i>	<i>37</i>
<i>Abb. 19: Luftbild mit Flurkarte, Lage der Eingriffsfläche landwirtschaftliche Ackerfläche (rote Umrandung); (BayernAtlas 2024),</i>	<i>39</i>