

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN  
MIT VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
UND INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG  
DES MARKTES FREIHUNG  
NACH § 12 BAUGB SONDERGEBIET  
SONDERGEBIET (SO)  
„PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE  
GROSSSCHÖNBRUNN“  
AUF FLUR-NRN. 135, 190, 191, 194 und 512 DER  
GEMARKUNG GROSSSCHÖNBRUNN  
MARKT FREIHUNG  
LANDKREIS AMBERG-SULZBACH



Vorhabensträger:

.....  
Hüttner Transport & Logistik GmbH & Co. KG  
Herr Thomas Hüttner  
Hinter den Gärten 3  
92271 Freihung-Großschönbrunn

10. Februar 2026

Der Planfertiger:

.....  
Blank & Partner mbB  
Landschaftsarchitekten  
Marktplatz 1 - 92536 Pfreimd  
Tel. 09606 / 915447 - Fax: 91544  
email: g.blank@blank-landschaft.de

Markt Freihung  
Rathausstraße 4  
92271 Freihung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
mit Vorhaben- und Erschließungsplan  
und integrierter Grünordnung  
nach § 12 BauGB

Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage  
Großschönbrunn“

auf Flur-Nrn. 135, 190, 191, 194 und 512  
der Gemarkung Großschönbrunn  
Markt Freihung

Textliche Festsetzungen mit Begründung, Umweltbericht,  
Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung  
und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Bearbeitung:

---



Blank & Partner mbB  
Landschaftsarchitekten  
Marktplatz 1 - 92536 Pfreimd  
Tel: 09606 915447 - Fax: 915448

Email: [g.blank@blank-landschaft.de](mailto:g.blank@blank-landschaft.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>PRÄAMBEL</b> .....	5
II. Begründung mit Umweltbericht .....	14
1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung .....	14
1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Grundzüge der Planung .....	14
1.2 Geltungsbereich - Lage und Dimension des Planungsgebiets.....	16
1.3 Allgemeine Planungsgrundsätze und -ziele .....	17
1.4 Bestehendes Planungsrecht, Entwicklungsgebot, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet .....	17
2. Planungsvorgaben – Rahmenbedingungen der Planung .....	17
2.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben .....	17
2.2 Örtliche Planung.....	19
3. Wesentliche Belange der Planung, städtebauliche Planungskonzeption .....	20
3.1 Bauliche Nutzung .....	20
3.2 Gestaltung .....	21
3.3 Immissionsschutz .....	21
3.4 Einbindung in die Umgebung .....	23
3.5 Erschließungsanlagen .....	25
3.5.1 Verkehrserschließung und Stellflächen .....	25
3.5.2 Wasserversorgung .....	26
3.5.3 Abwasserentsorgung .....	26
3.5.4 Stromanschluss, Ver- und Entsorgungsleitung .....	27
3.5.5 Brandschutz .....	27
4. Begründung der Festsetzungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	27
4.1 Bebauungsplan.....	27
4.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen.....	28
4.1.2 Örtliche Bauvorschriften, bauliche Gestaltung .....	28
4.2 Grünordnung.....	29
4.3 Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....	30
5. Umweltbericht .....	32
5.1 Einleitung .....	32
5.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und der wichtigsten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan – Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden, Anlage 1 Nr. 1a BauGB .....	32
5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen dargelegten Ziele des Umweltschutzes für den Bauleitplan, Anlage 1 Nr. 1b BauGB.....	34
5.2 Natürliche Grundlagen.....	37
5.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich Prognose bei Durchführung der Planung .....	40
5.3.1 Schutzgut Menschen einschließlich menschlicher Gesundheit, kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter .....	40
5.3.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere, Lebensräume .....	44
5.3.3 Schutzgut Landschaft und Erholung.....	47
5.3.4 Schutzgut Boden, Fläche .....	49
5.3.5 Schutzgut Wasser.....	51

5.3.6	Schutzgut Klima und Luft .....	53
5.3.7	Wechselwirkungen.....	54
5.3.8	Art und Menge der Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung, Anlage 1 Nr. 2b ee, BauGB .....	54
5.3.9	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, Anlage 1 Nr. 2b ee, Nr. 2e BauGB, Anfälligkeit für Unfälle und schwere Katastrophen (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7, BauGB) .....	54
5.3.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete (Anlage 1 Nr. 2b ff, BauGB) .....	54
5.3.11	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Anlage 1 Nr. 2b gg, BauGB).....	54
5.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	54
5.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, Anlage 1 Nr. 2c BauGB .....	55
5.5.1	Vermeidung und Verringerung .....	55
5.5.2	Ausgleich .....	55
5.6	Alternative Planungsmöglichkeiten (in Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten), mit Angabe der wesentlichen Gründe für die Wahl, Anlage 1 Nr. 2d BauGB .....	56
5.7	Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken, eingesetzte Techniken und Stoffe, Anlage 1 Nr. 2b hh), Nr. 3a BauGB.....	57
5.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring), Anlage 1 Nr. 3b BauGB .....	58
5.9	Allgemein verständliche Zusammenfassung, Anlage 1 Nr. 3c BauGB.....	58
6.	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (artenschutzrechtliche Betrachtung).....	61
6.1	Rechtliche Grundlagen .....	61
6.2	Datengrundlagen, methodisches Vorgehen .....	63
6.2.1	Datengrundlagen, Erfassungen .....	63
6.2.2	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen .....	64
6.3	Wirkungen des Vorhabens.....	65
6.4	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten: .....	69
6.5	Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität .....	74
6.5.1	Maßnahmen zur Vermeidung .....	74
6.5.2	Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalitäten (CEF-Maßnahmen) .....	74
6.6	Fazit.....	74
7.	Maßnahmen zur Verwirklichung .....	75
8.	Flächenbilanz .....	75
9.	Quellenverzeichnis (Referenzquellen zum Umweltbericht) .....	76

### Anlagenverzeichnis

- Planzeichnung Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung, Maßstab 1:1000
- Planzeichnung Vorhaben- und Erschließungsplan, Maßstab 1:1000
- Bestandsplan Nutzungen und Vegetation mit Darstellung der Eingriffsgrenze Maßstab 1:1000

## **PRÄAMBEL**

Aufgrund des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 3 Satz 1, § 2 Abs. 1 Satz 1 und 2, § 10 Abs. 1 BauGB), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023, der Bay. Bauordnung (Art. 81 BayBO), zuletzt geändert durch § 4, 12 und 13 der Gesetze vom 23.12.2024 i.V. m. Art. 23 ff Gemeindeordnung für Bayern, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2024, und der Baunutzungsverordnung (BauNVO), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023, erlässt der Markt Freihung folgende

### **Satzung**

zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integrierter Grünordnung, bestehend aus den Planzeichnungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, den nachfolgenden textlichen Festsetzungen, Bauungsvorschriften und den grünordnerischen Festsetzungen:

- § 1** Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Großschönbrunn“ auf Flur-Nrn. 135, 190, 191, 194 und 512, Gemarkung Großschönbrunn, mit integrierter Grünordnung vom ..... wird beschlossen.
- § 2** Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung dieser Satzung in Kraft.

.....  
Uwe König  
1. Bürgermeister  
Markt Freihung

## I. Textliche Festsetzungen

Ergänzend zu den Festsetzungen durch Planzeichen gelten folgende textliche Festsetzungen als Bestandteil der Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans:

### 1. Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO, mit der Zweckbestimmung „Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (Stromerzeugung durch Photovoltaik), Umwandlung und Speicherung und Einspeisung von Strom in das Stromnetz“ festgesetzt.

Zulässig sind im Geltungsbereich ausschließlich Anlagen und Einrichtungen, die unmittelbar der Zweckbestimmung der Photovoltaikanlage (Erzeugung elektrischer Energie) dienen, sowie Energiespeicher zur Speicherung elektrischer Energie, und zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Im Einzelnen sind zulässig:

- freistehende Photovoltaik-Module einschließlich Nebeneinrichtungen
- Transformatoren und Übergabestationen zur Umwandlung der Spannungen, zur Einspeisung des erzeugten Stroms und Speicheranlagen zur Speicherung des in der Anlage erzeugten Stroms oder aus dem Netz bezogenen Stroms, einschließlich Container-Einheiten, Speichereinheiten (Transformatoren, Umrichter und sonstige Nebeneinrichtungen der Speichereinheiten) als unbeleuchtete Anlagen.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Die max. Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,5.

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,5 bzw. der festgesetzten Grundfläche für alle Gebäude von maximal 500 m<sup>2</sup> für die zu errichtenden Trafostationen und Batteriespeicher ist nicht zulässig. Bei der Ermittlung der überbaubaren Flächen sind die Grundflächen der Solarmodule (in senkrechter Projektion) bzw. der Modultische, die Gebäude und die befestigten Bereiche um die Gebäude einschließlich der Baukörper (mit gegebenenfalls Energiespeicher) sowie befestigte Zufahrten und Fahrwege (auch mit teilversiegelnden Belägen) einzurechnen. Für die Errichtung der Batteriespeicher wird eine Fläche im Anlagenbereich D planlich festgesetzt. Sofern dort keine Batteriespeicher errichtet werden, ist hier die Errichtung von Solarmodulen zulässig (siehe planliche Festsetzung).

Die planlich festgesetzte Baugrenze bezieht sich auf die Aufstellflächen der Modultische und der Trafostationen sowie der Energiespeicher mit allen erforderlichen Nebeneinrichtungen. Zufahrten, Umfahrungen und Einfriedungen können außerhalb dieser Baugrenzen errichtet werden.

Für die Ausrichtung und Lage der Modultischreihen sowie die Lage der Trafostationen und Speichercontainer mit Nebeneinrichtungen sind die festgesetzten Baugrenzen und

die Grundflächenzahl GRZ sowie die planlichen Festsetzungen maßgeblich (Ausrichtung der Module auf 180° Süd).

### 1.3 Höhe baulicher Anlagen

Die als Höchstmaß festgesetzte Gebäudehöhe von 3,5 m bezieht sich auf die oberste Gebäudebegrenzung (Trafostationen). Die Bezugshöhe ist die natürliche Geländehöhe jeweils im Bereich der Gebäudemitte. Kameramasten sind bis 7,0 m Höhe, ebenfalls über dem natürlichen Gelände, zulässig (ein Mast pro separat eingezäunter Teilfläche).

Die maximale zulässige Höhe der Module bzw. Modultische beträgt 3,50 m über der jeweiligen Geländehöhe, ebenfalls bezogen auf die natürliche Geländehöhe im Bereich Mitte des jeweiligen Modultisches bis zur höchsten OK der Module bzw. Modultische.

### 1.4 Baugrenzen / Nebenanlagen

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen im Sinne von § 23 (3) BauNVO festgesetzt. Zufahrten, Umfahrungen und Einzäunungen können auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden.

### 1.5 Rückbauverpflichtung

Endet die Zulässigkeit der Nutzung als Sondergebiet (Aufgabe der Nutzung und Einstellung der Stromerzeugung und Netzeinspeisung über einen Zeitraum von mindestens 3 Monaten), wird als Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt (Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung). Die Beendigung der betrieblichen Nutzung ist dem Markt Freihung innerhalb von 2 Wochen nach Einstellung der betrieblichen Nutzung anzuzeigen.

Nach Beendigung der betrieblichen Nutzung sind alle ober- und unterirdischen Anlagenbestandteile, wie Module, Gebäude, Fundamente, Einfriedungen, Flächenbefestigungen einschließlich Unterbau, Kabel und andere Leitungen zurückzubauen (einschließlich der Minderungsmaßnahmen, sofern dem nicht natur- und artenschutzrechtliche Belange entgegenstehen, die einen dauerhaften Erhalt erfordern).

Die Rückbauverpflichtung ist im Durchführungsvertrag zwingend verbindlich zu regeln, um eine ausreichende Rechtssicherheit zu gewährleisten.

## 2. Örtliche Bauvorschriften, bauliche Gestaltung

### 2.1 Dächer, Fassadengestaltung

Für die geplanten Gebäude (Trafostationen) sind Flach-, Pult- und Satteldächer bis 20° Dachneigung zulässig.

### 2.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind als transparente (nicht blickdichte, optisch durchlässige) Metallzäune, auch mit Kunststoffummantelung und Übersteigschutz, bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Bezugshöhe ist die jeweilige natürliche Geländehöhe bis zum höchsten

Punkt der Einfriedung.

Nicht zulässig sind Mauern sowie Zaunsockel, um die eingefriedeten Bereiche für bodengebundene Kleintiere durchlässig zu halten. Der untere Zaunansatz muss mindestens 15 cm über der Bodenoberfläche liegen. Dies gilt auch bei einer wolfsicheren Zäunung, soweit erforderlich, im Falle einer geplanten Beweidung mit Weidetieren. Das Schreiben des StMUV vom 02.02.2024 ist zu beachten.

An der Zufahrt ist das Anbringen einer Firmentafel (mit Angabe eines Ansprechpartners) bis 5 m<sup>2</sup> zulässig (Werbeanlage).

### 2.3 Geländeabgrabungen / Aufschüttungen

Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes sind im gesamten Geltungsbereich gegenüber dem natürlichen Gelände maximal bis zu einer Höhe von 1,0 m im Bereich der Trafostationen, Batteriespeicher und sonstigen Nebeneinrichtungen der Speichereinheiten (5,0 m Umgriff, bezogen auf die äußerste Gebäudebegrenzung) und bis zu 0,2 m im Bereich der Modultische (1,0 m Umgriff, bezogen auf die senkrechte Projektion der Außenkanten der Module bzw. Modultische) zulässig, soweit dies für die technische Ausführung zwingend erforderlich ist. Böschungen über 1,5 m Höhe und Stützmauern sind grundsätzlich nicht zulässig. Im Hinblick auf eine spätere Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung soll die Geländeoberfläche möglichst wenig verändert werden.

Aufschüttungen und Abgrabungen müssen einen Mindestabstand von 1,0 m von der Grundstücksgrenze aufweisen.

Die § 6-7 BBodSchV werden beachtet. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen ist nicht zulässig. Die gesetzlichen Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung und das Bodenschutzrecht sind zu beachten (siehe auch Festsetzungen 3.1).

### 2.4 Oberflächenentwässerung

Die anfallenden Oberflächenwässer sind am Ort des Anfalls bzw. dessen unmittelbarer Umgebung zwischen den Modulreihen bzw. im Randbereich der zu errichtenden Gebäude und deren unmittelbarem Umfeld über die vorhandene belebte Bodenzone zu versickern. Eine Ableitung in Vorfluter bzw. straßen- und wegbegleitende Gräben und Oberflächengewässer oder auf Grundstücke Dritter (über den natürlichen Oberflächenabfluss hinaus) ist nicht zulässig.

Es ist eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke zu entwickeln.

## 3. Grünordnerische Festsetzungen

### 3.1 Bodenschutz - Schutz des Oberbodens, Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Flächenversiegelung

- Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

- Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Erhalt des natürlichen Bodenaufbaus dort, wo keine Eingriffe in den Boden stattfinden.

- Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des § 6-7 BBodSchV zu verwerten.
- Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden. Eine Vermischung Ober- und Unterboden ist nicht zulässig. Organikarmer Unterboden ist in gleicher Tiefenlage einzubauen, aus der er entnommen wurde.
- Innerhalb des Sondergebietes ist eine geschlossene, erosionsstabile Vegetationsdecke bereits im Vorfeld der Baumaßnahme zu entwickeln (außer im Bereich der Gebäude, Verankerungen der Modultische, Wechselrichter und teilbefestigte Wege und Platzflächen um die Gebäude).
- eine Vollversiegelung der Oberfläche ist abgesehen von den wenigen Gebäuden nicht zulässig; Flächenbefestigungen mit teildurchlässigen Befestigungsweisen sind ausschließlich unmittelbar um die Gebäude und im Bereich der Zufahrten (Länge 10,0 m) zulässig.
- Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt durch Umlagerung und Wiederverwendung eingesetzt werden.
- Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Die Bundesbodenschutzverordnung BBodSchV (neue Fassung) hat Anwendung zu finden.
- Die Vorgaben der DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731 sind zu beachten; soweit erforderlich, sind geeignete Bodenschutzmaßnahmen zu beachten (Bodenschutzkonzept)
- Flächen, die nicht in Anspruch genommen werden, dürfen auch nicht befahren werden (§ 1a Abs. 2 BauGB).
- Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.
- Die bodenkundlichen Standortverhältnisse sind im Vorfeld der Baumaßnahme zu prüfen und entsprechend geeignete Trägermaterialien auszuwählen.
- Bei Einsatz von verzinkten Stahlträgern ist bei steinigem, sandigen und flachgründigen Böden durch Vorrammen bzw. Vorbohren der Abriebverlust zu minimieren.
- Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten und oberirdischen Bauteilen herrühren, sind zu minimieren und die Vorgaben der BBodSchV, insbesondere die zulässige zusätzliche jährliche Fracht an Zink über alle Wirkungspfade, sind einzuhalten. Daneben ist eine Mobilisierung von geogenen Schwermetallen unbedingt zu vermeiden.

### 3.2 Unterhaltung der Grünflächen, Zeitpunkt der Umsetzung der Minderungsmaßnahmen

Die privaten Grünflächen einschließlich der Minderungsmaßnahmen entlang des Bachs sind mit der Inbetriebnahme der baulichen Anlagen herzustellen. Die Anlagenflächen

selbst sind extensiv zu unterhalten. Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen während der Laufzeit der Anlage sind nicht zulässig. Ziel im Bereich der Flächen für Minderungsmaßnahmen ist die Entwicklung von mindestens mäßig artenreichen Säumen und Staudenfluren beiderseits des Bachs im Bereich Flur-Nr. 190, 191 und 194 der Gemarkung Großschönbrunn (Gewässerrandstreifen beidseits 5,0 m).

### 3.3 Flächen für Minderungsmaßnahmen und sonstige Grünflächen im Geltungsbereich

#### Flächen für Minderungsmaßnahmen:

Die in der Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft“ gekennzeichneten Flächen in den Randbereichen der Anlagenflächen Flur-Nr. 190, 191 und 194 der Gemarkung Großschönbrunn dienen der Minderung der vorhabensbedingten Eingriffe (insgesamt 2.634 m<sup>2</sup>).

Es sind beiderseits des namenlosen Bachs gemäß den planlichen Festsetzungen mindestens mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren zu entwickeln (2.634 m<sup>2</sup>, K 122, zugleich Gewässerrandstreifen nach Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BayNatSchG und § 38 WHG). Die Säume sind durch Einsaat einer standortangepassten Saatgutmischung für Säume des Ursprungsgebiets 19 mit mindestens 30 % Anteil an Kräutern, alternativ durch Mähgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen herzustellen. Die Flächen sind mindestens 1-mal jährlich zu mähen (als Herbstmahd ab 15. September). Eine 2. Mahd ab 15.07. des Jahres ist zulässig. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. 25 % der Fläche sind als Altgrasfluren zu entwickeln und alle 2 Jahre als Herbstmahd zu mähen (Bestandteil des biodiversitätsfördernden Pflegekonzepts).

Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen sind nicht zulässig.

Die Maßnahmen sind im Zuge der Inbetriebnahme der Anlagen durchzuführen (Herstellung).

Darüber hinaus sind in mindestens 2 Bereichen der Flächen für Minderungsmaßnahmen gemäß den planlichen Festsetzungen Wurzelstock- bzw. Totholzhaufen und/oder Steinhaufen aus Grobmaterial, Kantenlänge 200-400 mm, mit jeweils mindestens 3 m<sup>3</sup> Volumen, zur zusätzlichen Strukturbereicherung, anzulegen.

Die Flächen für Minderungsmaßnahmen sind naturnah zu entwickeln und dauerhaft für den Betriebszeitraum der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu erhalten.

Die Flächen für Minderungsmaßnahmen dürfen nicht in das Grundstück der Photovoltaikanlage eingefriedet werden, sondern sind der Einzäunung vorgelagert zu errichten, um die ökologische Wirksamkeit der Maßnahmen zu gewährleisten (siehe Darstellung des Zaunverlaufs in der Planzeichnung des Bebauungsplans).

#### Sonstige Grünflächen (im Bereich der Anlagenfläche selbst):

Sonstige Grünflächen im unmittelbaren Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind als Wiesenflächen zu entwickeln und extensiv zu unterhalten (2-malige Mahd pro Jahr, 1. Mahd ab 01.07. des Jahres). Die Anlagenflächen sind zu mähen (mit Mähgutent-

fernung, außer unter den Modulen) oder extensiv zu beweiden (bis 1,0 GV/ha). Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen sind auch innerhalb der Anlagenfläche nicht zulässig. Die Herstellung der Wiesenflächen hat durch Einsaat einer standortangepassten Saatgutmischung des Ursprungsgebiets 19, mit mindestens 30 % Anteil an Kräutern, alternativ durch Mähgutübertragung aus geeigneten Spenderflächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, zu erfolgen (geeignetes ausschließlich gebietsheimisches Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 19 steht zur Verfügung).

#### Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind darüber hinaus vorsorglich zwingend zu beachten:

- **M01:** Auch wenn Vorkommen bodenbrütender Vogelarten auf den Anlagenflächen und in den unmittelbaren Randbereichen nicht festgestellt wurden, sind die Bauarbeiten vorsorglich außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten durchzuführen (von Anfang August bis Mitte März des Jahres). Sollte die Errichtung der Anlage innerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten erfolgen, sind vorsorglich geeignete Vergrämungsmaßnahmen (siehe unter M02) durchzuführen (Ausschluss von Tötungs- und Störungsverboten bodenbrütender Vogelarten).
- **M02:** In den Monaten März bis Juni ist eine Vergrämung der Bodenbrüter vor und während der Bauphase bei Baustopps zwingend nötig, damit die Vögel den Bereich der Baufläche nicht als Brutrevier besiedeln. Hierfür müssen ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern von ca. 1-2 m Länge innerhalb der eingriffsrelevanten Fläche aufgestellt werden. Die Stangen müssen in regelmäßigen Abständen von etwa 25 m aufgestellt werden.
- **M03:** Verzicht auf Eingrünungen in den Anlagenbereichen B, C und D (aufgrund der Brutzeitfeststellungen und Brutverdacht) in umliegenden Flächen.  
Zu den Hecken im Westen bzw. Nordwesten der Anlagenfläche Flur-Nr. 512 der Gemarkung Großschönbrunn (Fläche A) ist ein Abstand von mindestens 3 m einzuhalten. Der Bereich darf weder befahren werden, noch darf Material abgelagert werden. Ggf. ist während der Bauzeit ein Schutzzaun anzubringen.

#### Hinweise:

##### **1. Einwirkungen aus der Umgebung (Landwirtschaft, Bundesstraße B 299)**

In der Umgebung der geplanten Photovoltaikanlage werden Flächen landwirtschaftlich bewirtschaftet.

Es wird darauf hingewiesen, dass gegen Beeinträchtigungen aus der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung keine Einwendungen und Entschädigungsansprüche erhoben werden können, sofern die allgemein üblichen und anerkannten Regeln der Bewirtschaftung (sog. gute fachliche Praxis) berücksichtigt werden. Dies gilt vor allem für Immissionen durch Staub und Gerüche.

Auch auf nicht gänzlich auszuschließende Schäden durch Steinschlag oder abgeschleuderte Maschinenteile aus der landwirtschaftlichen Nutzung benachbarter Flächen wird hingewiesen.

Außerdem sind sämtliche Einwirkungen aus der im Umfeld der Anlagenflächen Flur-Nr. 135 und 512 der Gemarkung Großschönbrunn zwischen den beiden Anlagenteilen verlaufenden Bundesstraße B 299, wie Immissionen, Salzeinwirkungen, Spritzwasser u.ä., entschädigungslos hinzunehmen.

## **2. Hinweise bezüglich Altlasten oder Verdachtsflächen, abfall- und bodenschutzrechtliche Anforderungen**

Im Bereich des Bebauungsplans selbst liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Sollten bei Geländearbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz). Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen und gegebenenfalls bereits angefallener Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind.

Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material ist in seinem natürlichen Zustand vor Ort wieder für Baumaßnahmen zu verwenden. Bei der Entsorgung von überschüssigem Material sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und ggf. des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Soweit für Auffüllungen Material verwendet werden soll, das Abfall i.S.d. KrWG ist, sind auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Es ist grundsätzlich nur eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung, nicht aber eine Beseitigung von Abfall zulässig. Außerdem dürfen durch die Auffüllungen keine schädlichen Bodenveränderungen verursacht werden.

Im Regelfall ist der jeweilige Bauherr für die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich; auf Verlangen des Landratsamtes müssen insbesondere die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials nachgewiesen werden können (siehe auch Festsetzungen 3.1 zum Bodenschutz).

## **3. Denkmalschutz**

Sofern Bodendenkmäler aufgefunden werden, sind die denkmalrechtlichen Bestimmungen, insbesondere Art. 7, 8 BayDSchG zwingend zu beachten. In diesem Falle ist eine eigenständige denkmalrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Denkmalbehörde zu beantragen. Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

## **4. Gewässerschutz**

Vor Baubeginn ist zu prüfen, inwieweit die in den Boden zu rammenden Ständer in der wassergesättigten Bodenzone zu liegen kommen, soweit nicht bereits von vornherein keine verzinkten Tragständer verwendet werden. In der wassergesättigten Bodenzone und dem Grundwasserschwankungsbereich dürfen für die in den Boden zu rammenden Tragständer der Modultische keine Materialien mit Zinkbestandteilen verwendet werden (Vermeidung von Zinkausschwemmungen). Auch ansonsten

werden wirkstabile Korrosionsbeschichtungen (anstelle reiner verzinkter Stahlträger empfohlen. Die diesbezüglichen Vorgaben der LABO-Arbeitshilfe, Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie vom 28.02.2023 (im Internet frei verfügbar) sind zu beachten.

Die Verwendung chemischer Reinigungsmittel und von Pflanzenschutzmitteln ist zur Reinigung der Module bzw. zur Anlagenpflege nicht zulässig.

Vorsorglich ist der Bereich der Batteriespeicher / Trafostationen hochwassersicher auszuführen.

## **5. Gesetzliche Grundlagen**

Die in den Planunterlagen erwähnten gesetzlichen Grundlagen sind:

- BauGB (Baugesetzbuch), Fassung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023
- BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023
- BayBO (Bayerische Bauordnung), Fassung vom 14.08.2007, zuletzt geändert durch § 4 und 5 des Gesetzes vom 25.07.2025

## II. Begründung mit Umweltbericht

### 1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

#### 1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung, Grundzüge der Planung

Der Markt Freihung möchte mit der Aufstellung des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung die Voraussetzungen für die Nutzung Erneuerbarer Energien (Stromerzeugung durch Solarenergienutzung mit Umwandlung und Speicherung) auf den Grundstücken Flur-Nrn. 135, 190, 191, 194 und 512 der Gemarkung Großschönbrunn schaffen, da sich die Grundstücksflächen für diese Nutzung gut eignen. Der Vorhabensträger, die Firma Hüttner Transport & Logistik GmbH & Co. KG, Hinter den Gärten 3, 92271 Großschönbrunn, hat hierzu einen Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt, der in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan integriert wird. Der Markt Freihung ist nach eingehender Prüfung zu dem Ergebnis gekommen, dass der Errichtung der Anlage an dem gewählten Standort nichts entgegensteht. Es sind keine sonstigen Planungen der Gemeinde oder Dritter bekannt, die Einsehbarkeit der Flächen bewegt sich innerhalb relativ enger Grenzen (siehe Kap. 3.4), so dass der Standort als gut geeignet für die geplante Nutzung eingestuft werden kann. Dementsprechend hat der Markt Freihung den erforderlichen Bauleitplanungen bereits zugestimmt. Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen.

Die Anlage soll insbesondere der regenerativen Erzeugung von Strom zum Laden von LKW und sonstigen Fahrzeugen des Transportunternehmens dienen.

Geplant ist die Errichtung in insgesamt 4 Teilflächen, die nördlich und nordöstlich Großschönbrunn liegen. Die Flächen werden im Weiteren wie folgt bezeichnet:

- Fläche A: Flur-Nr. 512 der Gemarkung Großschönbrunn
- Fläche B: Flur-Nr. 135 der Gemarkung Großschönbrunn
- Fläche C: Flur-Nrn. 190, 191 der Gemarkung Großschönbrunn
- Fläche D: Flur-Nr. 194 der Gemarkung Großschönbrunn

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 47.340 m<sup>2</sup> (A: 7.509 m<sup>2</sup>, B: 7.630 m<sup>2</sup>, C: 13.187 m<sup>2</sup>, D: 19.014 m<sup>2</sup>), die Anlagenfläche einschließlich Umfahrungen und der Zufahrt ca. 43.841 m<sup>2</sup>.

In Abstimmung mit dem Markt Freihung legt der Vorhabensträger den Vorhaben- und Erschließungsplan vor, der vom Markt Freihung als Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Satzung beschlossen wird. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 und § 11 BauNVO festgesetzt. Parallel zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, der wie ein qualifizierter Bebauungsplan oder sonstiger Bauleitplan ein Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 BauGB) und der Behörden (nach § 4 BauGB) durchläuft, wird zwischen dem Markt Freihung und dem Vorhabensträger ein Durchführungsvertrag ausgearbeitet und abgeschlossen, in dem die Übernahme der

Planungs- und Erschließungskosten im Einzelnen geregelt wird, sich der Vorhabensträger zur Realisierung des Vorhabens bis zu einer bestimmten Frist verpflichtet, und der Rückbau der Anlage im Falle einer betrieblichen Nutzungsaufgabe geregelt wird. Der Durchführungsvertrag wird vor dem Satzungsbeschluss des Marktes Freihung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan abgeschlossen.

Das Planungsgebiet ist bisher im bestandskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Freihung als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Dementsprechend wird der Flächennutzungsplan im Sinne von § 8 Abs. 3 BauGB für das Vorhabensgebiet im Parallelverfahren geändert und die Fläche als Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen.

Die geplanten Standorte, nördlich und nordöstlich Großschönbrunn, sind im Hinblick auf die Umweltauswirkungen, insbesondere auf die Schutzgüter Menschen, Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild als relativ günstig zu beurteilen. Die geplanten Projektflächen liegen nicht innerhalb von Schutzgebieten des Naturschutzes, und sind ausschließlich intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Es sind teilweise Böden mit durchschnittlicher landwirtschaftlicher Bodengüte ausgeprägt, die auch in etwa im Durchschnitt des Landkreises liegt. Teilweise ist die Bodengüte höher, es handelt sich jedoch um die Flächen des Vorhabensträgers, die der Direktstromversorgung des Speditionsbetriebes dienen, so dass keine Vorhabensalternativen bestehen. Die Flächen sind hinsichtlich der naturschutzfachlichen Belange von vergleichsweise geringer Bedeutung (ausschließlich intensive Ackernutzung). Auch Vorkommen bodenbrütender Vogelarten wurden bei den durchgeführten Erhebungen nach den anerkannten Methodenstandards in den Anlagenbereichen nicht festgestellt (in den Randbereichen nur eine Brutzeitfeststellung, siehe hierzu auch Kap. 5.3.2 und Kap. 6).

Vorbelastungen im Hinblick auf das Landschaftsbild bestehen in gewissem Maße durch die angrenzende Bundesstraße B 299 (Flächen A und B).

Der Geltungsbereich ist durch bestehende umliegende Strukturen wie sonstige Gehölzbestände sowie auch die Topographie teilweise bereits relativ gut gegenüber der Umgebung abgeschirmt. Eine ausgeprägte Fernwirksamkeit besteht nicht (siehe Kap. 3.4).

Diese günstigen Standortvoraussetzungen haben den Vorhabensträger bewogen, die Realisierung des Projekts durch Vorlage eines Vorhaben- und Erschließungsplans, der vom Markt Freihung in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen wird, bauleitplanerisch abzusichern, und die geplanten Nutzungen in Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange und unter Beteiligung der Öffentlichkeit vorzubereiten und zu leiten. Dementsprechend hat auch der Marktrat, wie erwähnt, den erforderlichen Bauleitplanungen grundsätzlich zugestimmt.

Mit der geplanten Photovoltaiknutzung kann ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Versorgung mit elektrischer Energie sowie zur CO<sub>2</sub> - Einsparung geleistet werden. Die maximale Anlagenleistung (Nennleistung DC) beträgt ca. 5 MWp. Wie erwähnt, steht in vorliegendem Fall die Direktstromversorgung im Vordergrund, wenn die Fahrzeuge (insbesondere LKW) des Vorhabensträgers auf E-Antrieb umgestellt werden.

## 1.2 Geltungsbereich - Lage und Dimension des Planungsgebiets

Die geplanten Vorhabensflächen A - D liegen, wie erwähnt, nördlich bis nordöstlich Großschönbrunn im nördlichen Gemeindegebiet des Marktes Freihung.

Der geplante Geltungsbereich, die Flur-Nrn. 135, 190, 191, 194 und 512 der Gemarkung Großschönbrunn, wird ausschließlich intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

An den Geltungsbereich grenzen folgende Nutzungen an (siehe Bestandsplan):

### Teilfläche A (Flur-Nr. 512):

- im Norden und Süden Acker
- im Osten eine in der Biotopkartierung erfasste Hecke (6437-0054.037) aus Schlehe, Holunder u.a. im Bereich des Straßengrundstücks, mit begleitenden, teils mageren Grasfluren
- im Westen eine weitere in der Biotopkartierung erfasste Hecke (6437-0054.36) mit Anteilen baumförmiger Gehölze (Kirsche, Zitterpappel, Stieleiche u.a.) sowie ansonsten Strauchhecke

### Teilfläche B (Flur-Nr. 135):

- im Norden und Südosten Acker, im Südwesten landwirtschaftliche Hofstelle (Gelände mit Freiflächen)
- im Westen eine asphaltierte Straße/Parkplatz an der B 299 (dahinter Grünfläche mit abschirmenden Bäumen, dahinter B 299)
- im Osten (Südosten) ein Flurweg geschottert

### Teilfläche C und D (Flur-Nr. 190, 191, 194):

Zwischen den Anlagenbereichen C und D verläuft ein kleiner namenloser Bach

- im Norden ein Flurweg, geschottert, nördlich davon Acker und Intensivgrünland
- im Westen im Norden Acker, im Süden ein neu ausgebauter Flurweg (Kernwegenetz)
- im Süden Acker
- im Osten im nördlichen Teil Intensivgrünland, im südlichen Teil Flurweg, dahinter Acker

Der Geltungsbereich umfasst die geplanten Aufstellflächen für Solarmodule mit den erforderlichen Gebäuden (Trafostationen, Batteriespeicher und sonstige Nebeneinrichtungen) und den dazwischen liegenden Grünflächen sowie die Flächen für Minderungsmaßnahmen in den Randbereichen der geplanten Anlagenfläche entlang des Bachs.

Der Geltungsbereich weist eine Fläche von ca. 47.340 m<sup>2</sup> auf, wobei die Anlagenflächen 43.841 m<sup>2</sup> umfassen.

### 1.3 Allgemeine Planungsgrundsätze und -ziele

Wesentlicher Planungsgrundsatz ist im vorliegenden Fall zum einen die Sicherstellung einer geordneten Nutzung der Flächen sowie die Gewährleistung einer möglichst weitgehenden Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter.

### 1.4 Bestehendes Planungsrecht, Entwicklungsgebot, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Freihung ist der Vorhabensbereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Markt Freihung ändert den Flächennutzungsplan, um die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Nutzung Erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet zu schaffen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und der Geltungsbereich als Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO ausgewiesen. Dementsprechend wird der vorliegende Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Vorhabensbereich liegt nach dem Regionalplan für die Planungsregion 6 Oberpfalz-Nord nicht innerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten (z.B. für Rohstoffabbau). Die Teilflächen liegen aber innerhalb einer landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

## 2. Planungsvorgaben – Rahmenbedingungen der Planung

### 2.1 Übergeordnete Planungen und Vorgaben

#### **Landesentwicklungsprogramm (LEP), Regionalplan (RP)**

Nach dem LEP 2023 Pkt. 6.2.1 sollen verstärkt erneuerbare Energien dezentral erschlossen und genutzt werden, sowie auch Möglichkeiten zur Speicherung geschaffen werden. Nach Pkt. 6.2.3 sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden (Grundsatz). In Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden. Der gewählte Standort ist aufgrund der teilweisen Lage an der Bundesstraße B 299 teilweise als vorbelasteter Standort anzusehen. Klassische vorbelastete Standorte an Autobahnen oder Bahnlinien gibt es im Gemeindegebiet des Marktes Freihung nur an der Bahnlinie Nürnberg-Weiden in einigen Abschnitten, wobei hier insbesondere im Bereich Thansüß bereits einige Anlagen bestehen, und deshalb der Markt Freihung dort, vorbehaltlich von Einzelfallentscheidungen, dort keine Bauleitplanung für einen Solarpark mehr einleiten möchte. Im vorliegenden Fall handelt es sich in erster Linie um eine Direktstromversorgung des Betriebs (ggf. sollen zukünftig auch noch Lademöglichkeiten für Externe geschaffen werden), so dass eine relativ starke Standortgegebenheit gegeben ist (siehe weitere Ausführungen und Alternativenprüfung in Kap. 5.6).

Im Regionalplan sind, wie erwähnt, keine Vorranggebietsausweisungen einschlägig, jedoch ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet ist ausgewiesen.

Da nach dem LEP 2023, Begründung zu Ziel 3.3 „Vermeidung von Zersiedlung“, Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht als Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels anzusehen sind, gilt das für sonstige Siedlungsflächen geltende Anbindegebot für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht.

Aufgrund der Tatsache, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden sollen, und aufgrund der Vorgaben der Hinweise des StMB „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom Dezember 2021 (aktualisiert durch die Hinweise „Standorteignung“ vom 12.03.2024), wird eine Alternativenprüfung durchgeführt, zumal der Markt Freihung nicht über ein gesondertes Standortkonzept zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen verfügt (siehe hierzu, wie erwähnt, ausführliche Alternativenprüfung in Kap. 5.6). Nach der Beschlusslage des Marktes Freihung wird in jedem Einzelfall entschieden, inwieweit einer Bauleitplanung zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zugestimmt wird. Der Standort muss geeignet sein, und möglichst geringe Auswirkungen auf die Schutzgutbelange hervorrufen. Im vorliegenden Fall ist der Markt Freihung zu der Entscheidung gekommen, dass die Errichtung der Anlage am vorgesehenen Standort unter Berücksichtigung der geplanten Direktstromversorgung, die unmittelbar einem im Gemeindebereich ansässigen Gewerbebetrieb dient, verträglich ist.

Der Markt Freihung möchte seinen angemessenen Beitrag zur Energiewende leisten, und den Speditionsbetrieb unmittelbar bei der Umstellung auf Elektromobilität unterstützen, so dass die vorliegende Bauleitplanung auf den Weg gebracht werden soll.

Nach Pkt. 5.4 des LEP (G) und Teil B III 2.1 ff des Regionalplans sollen landwirtschaftliche Flächen nach Möglichkeit erhalten werden. Der Grundsatz wird dahingehend in der Planung berücksichtigt, als eine Rückbauverpflichtung in den Durchführungsvertrag aufgenommen wird. Nach Aufgabe der Sondergebietsnutzung können die Flächen wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden (Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung). Im Zuge der Planung ist abzuwägen zwischen dem Ziel (vorrangig!), die Erneuerbaren Energien verstärkt zu fördern (aktuelle Energiewende!) und dem berechtigten Interesse der Landwirtschaft, Flächen für die Produktion zu erhalten (der Abwägung unterliegender Grundsatz des LEP). Nach § 2 EEG stehen die erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse. Sie sollen als vorrangiger Belang in die jeweiligen Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Der Markt Freihung möchte als Gesamtstrategie seinen Beitrag zur Energiewende leisten und den im Gemeindegebiet ansässigen Speditionsbetrieb bei der Energiewende unterstützen, wird aber die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen zukünftig begrenzen, so dass die agrarstrukturellen Belange und die Ziele des LEP 2023 und des Regionalplans im Hinblick auf den Erhalt der landwirtschaftlich genutzten Flächen ausreichend berücksichtigt werden.

Nach Pkt. 7.1 Kap. Natur und Landschaft des LEP 2023 soll Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen erhalten werden (7.1 G). In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden (7.3, G). Diese Maßgaben werden durch die Inanspruchnahme ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen in einem landschaftlich relativ wenig sensiblen Bereich planerisch berücksichtigt. Die Anlagenflächen weisen bereits relativ geringe Außenwirkungen (Fernwirksamkeiten) auf (durch abschirmende Gehölzbestände und auch topographisch bedingt). Zur Alternativenprüfung siehe Kap. 5.6.

### **Schutzgebiete des Naturschutzes**

Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich von Schutzgebieten wie Landschaftsschutzgebieten. Auch andere Schutzgebiete sind nicht betroffen. FFH- und SPA-Gebiete liegen weit vom Vorhaben entfernt. Das FFH-Gebiet der Vils liegt mehr als 3 km entfernt.

Wasserschutzgebiete liegen ebenfalls weit von der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage entfernt.

### **Biotopkartierung, gesetzlich geschützte Biotope**

Siehe Kap. 5.1.2; im Bereich der Anlagenfläche A (Flur-Nr. 512 ) liegt an der Westseite das Biotop 6437-0054.36 als Baum-/Strauchhecke (aus Kirsche, Holunder, Stieleiche, Schlehe, Zitterpappel u.a.), mit teils relativ mageren begleitenden Grasfluren. An der Ostseite besteht auf dem Grundstück der Bundesstraße B 299 eine weitere Hecke (6437-0054.37 aus Schlehe, Holunder, Stieleiche u.a.). Desweiteren ist der Bestand auf der Grünfläche an der Ostseite der B 299 und der östlich angrenzenden Fahrbahn mit der Nr. 6437-0054.24 in der Biotopkartierung erfasst. Hier handelt es sich aktuell um einen Bestand aus Bäumen. Die Bestände bleiben vollständig unbeeinträchtigt erhalten (mit Abstandstreifen).

Gesetzlich geschützte Biotope gibt es im Vorhabensbereich nicht. Bestimmte Landschaftsbestandteile nach Art. 16 BayNatSchG stellen im Planungsgebiet die in der Biotopkartierung erfassten Gehölzbestände östlich und westlich der Flur-Nr. 512 dar.

## 2.2 Örtliche Planung

### **Lage im Gemeindegebiet**

Die für die Photovoltaiknutzung vorgesehenen Flächen liegen im Bereich von bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker).

Der Planungsbereich liegt im südlichen Gemeindebereich des Marktes Freihung, und gliedert sich in 4 Teilbereiche (wovon 2 Teilflächen praktisch unmittelbar nebeneinander liegen). Sie befinden sich nördlich (westlich der B 299) und nordöstlich (östlich der B 299) von Großschönbrunn.

### **Landschaftsstruktur / Landschaftsbild / Topographie**

Der geplante Standort ist Teil der überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Landschaft von Großschönbrunn mit dominierenden Ackerflächen, einzelnen Siedlungsstrukturen und wenigen Gehölzbeständen. Die Anlagenflächen liegen nördlich des Ortsbereichs inmitten der intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flur, außerhalb von landschaftlich besonders relevanten Gebieten.

Naturschutzfachlich oder sonstige besonders bemerkenswerte Bereiche liegen nicht im unmittelbaren Geltungsbereich. Die beiden Gehölzstrukturen östlich und westlich der Anlagenfläche A sind planerisch zu beachten. Insgesamt ist der weitere Planungsraum vergleichsweise strukturarm, und durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung relativ stark geprägt.

Schutzgebiete liegen auch nicht im relevanten Umfeld, auch keine Landschaftsschutzgebiete. Bei dem geplanten Vorhabensbereich handelt es sich um ein gering bis mittel

stark bewegtes Gelände. Es besteht auf der Anlagenfläche A eine Neigung nach Westen (473 - 465 m NN). Die Fläche B ist nach Osten geneigt (476 - 468 m NN). Im Anlagenbereich C und D besteht eine Neigung zum Bach, der zwischen den beiden Flächen verläuft. Die Geländehöhen betragen hier zwischen ca. 466 m NN und 460 m NN.

### **Verkehrliche Erschließung/Leitungstrassen**

Die derzeitige verkehrliche Anbindung des Geltungsbereichs erfolgt über die Flurwege im Randbereich der Flächen zur Bundesstraße B 299 bzw. zum Ortsbereich Großschönbrunn. Im Bereich der Anlagenflächen C und D wurde im Jahre 2024 ein Weg des sog. Kernwegenetzes der AOVE angebaut, der in erster Linie auch der landwirtschaftlichen Erschließung dienen soll (über das ALE Oberpfalz).

### **Umweltsituation / Naturschutz**

Die Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile erfolgt ausführlich im Umweltbericht (Kap. 5).

## **3. Wesentliche Belange der Planung, städtebauliche Planungskonzeption**

### **3.1 Bauliche Nutzung**

Mit der geplanten Nutzung für die Solarenergie (Erzeugung, Umwandlung und Speicherung von Strom) werden ausreichende Abstände zu den Nachbargrundstücken und den Flurwegen eingehalten. Landwirtschaftlich genutzte Flächen grenzen im Süden und Norden an die Anlagenflächen A und B an, außerdem im Osten der Fläche C und im Süden der Fläche D. Zu den Flurwegen und den Nachbargrundstücken wird mit der Einzäunung ein ausreichender Abstand eingehalten (mindestens 0,5 m). Eine Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung durch die Errichtung des Solarparks ist auszuschließen, alle Wege und Straßen bleiben für den landwirtschaftlichen Verkehr und den Erholungsverkehr uneingeschränkt benutzbar, auch während der Bauzeit.

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung bzw. im Vorhaben- und Erschließungsplan ist die Modulaufstellung und sonstige Anlagenplanung dargestellt. Die Module werden auf Modultischen installiert und nach Süden ausgerichtet (siehe Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans). Für die Batteriespeicher wird ein Bereich in der Anlagenfläche D festgelegt. Hier können Speichercontainer unter Berücksichtigung der sonstigen Festsetzungen, wie die zulässige Grundfläche für Gebäude und die Grundflächenzahl GRZ, errichtet werden.

Zwischen den Modulreihen und um die Anlage verbleiben ausreichend breite Abstände, die zur Begehung bzw. Befahrung genutzt werden können. Für die Trafostationen wird ein Standort innerhalb der Anlagenfläche D dargestellt. Alle Teilflächen werden dort über Kabel zusammengeführt. Die Trafostationen und Batteriespeicher werden voraussichtlich als Fertigbeton-Containerstationen errichtet (Größe max. 5 x 5 m bzw. Batteriespeicher als sog. Seecontainer 6,06 m x 2,44 m x 2,90 m). Der Netzeinspeisepunkt steht derzeit noch nicht fest, und wird im weiteren Verfahren dargestellt. Im Vordergrund steht aber, wie erläutert, die Direktstromversorgung des Gewerbebetriebs.

Die Zufahrt erfolgt bei Anlagenfläche A über den die B 299 begleitenden Flurweg, bei der Fläche B über den Flurweg an der Südostseite. Die Anlagenfläche C wird über den im Norden verlaufenden Schotterweg und die Fläche D über den Weg des Kernwegnetzes im Westen angebunden. In den Zufahrtsbereichen der einzelnen Anlageflächen sind Tore vorgesehen.

Eine Umfahrung bzw. Begehung der Anlagen innerhalb des Zauns ist umlaufend möglich. Der Zufahrtsbereich und die Flächen im unmittelbaren Bereich der Trafostationen und Batteriespeicher werden gegebenenfalls mit einer Schotterdecke befestigt, sofern dies überhaupt erforderlich ist. Voraussichtlich sind die geplanten Wiesenflächen für das gelegentlich im Zuge von Wartungsarbeiten notwendige Befahren geeignet. Dies gilt auch für die Umfahrung, die nicht befestigt werden muss.

Der Verlauf der Einzäunung, die voraussichtlich mit einem Maschendrahtzaun (nicht geschlossene Einfriedung ohne Auslösung von Abstandsflächenpflicht), Höhe bis 2,50 m, erfolgt, ist in der Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung dargestellt.

Blendwirkungen sind aufgrund der räumlichen Konstellation (Ausrichtung und Entfernung potenzieller Immissionsorte) nicht zu erwarten (siehe auch Kap. 3.3).

### 3.2 Gestaltung

Aufgrund der geplanten Nutzungsart ergeben sich keine besonderen gestalterischen Anforderungen. Es sind für die Gebäude Flach-, Pult- oder Satteldächer bis 20° Dachneigung zulässig.

Die Trafostationen und Batteriespeicher werden, wie erwähnt, voraussichtlich als Fertigbeton-Containerstationen ausgebildet (Maße voraussichtlich ca. 5,0 x 5,0 m, Batteriespeicher als sog. Seecontainer 6,06 m x 2,44 m x 2,90 m, max. zulässige Grundfläche aller Gebäude 500 m<sup>2</sup>).

### 3.3 Immissionsschutz

Die von dem Vorhaben ausgehenden Immissionen sind, abgesehen von der zeitlich relativ eng begrenzten Bauphase, vernachlässigbar gering. Dies gilt auch für Schallimmissionen. Nach dem Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist davon auszugehen, dass bereits ab einem Abstand der in geringem Maße Schall erzeugenden Wechselrichter von 20 m zu potenziellen Immissionsorten davon auszugehen ist, dass keine relevanten Lärmimmissionen hervorgerufen werden. Der geringste Abstand des nächstgelegenen Wohnhauses An der Point 2 (Großschönbrunn) zur Anlagenfläche A bis zur nächstgelegenen Baugrenze beträgt ca. 300 m, so dass relevante Auswirkungen durch Schallimmissionen auszuschließen sind. Dies gilt auch für die Batteriespeicher, die in einer geringsten Entfernung von ca. 450 m errichtet werden können. Damit ist in jedem Fall sichergestellt, dass die Beurteilungspegel weit unterhalb der einschlägigen Immissionsrichtwerte liegen. Detailliertere Begutachtungen zum Immissionsschutz (Schallschutz) sind deshalb nicht erforderlich.

Die Situation bezüglich möglicher Blendwirkungen (Lichtimmissionen) stellt sich wie folgt dar:

Blendwirkungen sind bei der Ausrichtung der geplanten Anlage auf 180° Süd im Osten und Westen grundsätzlich möglich (jeweils bei tiefstehender Sonne am Abend im Osten und am Morgen im Westen). Aufgrund der räumlichen Konstellationen in den Planungsbereichen sind relevante Blendwirkungen aus folgenden Gründen nicht zu erwarten:

Eine Betroffenheit von Siedlungen ist bei den Anlagenflächen nicht zu erwarten: Einziger betroffener Siedlungsbereich könnte grundsätzlich die Siedlung Kleinschönbrunn zur Anlagenfläche A sein. Allerdings liegt der Ortsbereich (nächstgelegenes Wohnhaus) in einer geringsten Entfernung von 450 m zur Anlagenfläche A, so dass relevante Blendwirkungen ausgeschlossen sind (nach den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, LAI, Stand 2015, ist ab einer Entfernung von 100 m in der Regel nicht mehr mit relevanten Blendwirkungen zu rechnen). Weitere Ortschaften oder Einzelanwesen sind, auch durch die anderen Anlagenflächen, nicht von den relevanten Blendwirkungen tangiert.

Damit kann davon ausgegangen werden, dass bei den Anlagenflächen keine relevanten Blendwirkungen auf Siedlungen hervorgerufen werden.

Darüber hinaus ist auch zu prüfen, inwieweit relevante Blendwirkungen gegenüber Verkehrsstraßen und sonstige Verkehrstrassen ausgelöst werden können. Als diesbezüglich einzige relevante Verkehrsstrasse ist die Bundesstraße B 299 zu betrachten, die unmittelbar östlich des Anlagenbereichs A und westlich des Anlagenbereichs B liegt. Bewertungsrelevant hinsichtlich Blendwirkungen gegenüber Straßen und anderen Verkehrstrassen sind Blickwinkel bis 30° Abweichung von der Hauptblickrichtung des Fahrzeugführers. Bei größeren Winkeln geht man davon aus, dass diese nicht mehr relevant sind, da eine stärkere Blickabwendung von der Fahrtrichtung im Regelfall bei den Fahrzeugführern nicht zum Tragen kommt. Bei der Bundesstraße B 299 betragen die Blickwinkel, bezogen auf mögliche Blendwirkungen im Osten und Westen der Modulreihen, annähernd ca. 90°. Sie liegen damit weit über den relevanten Blickwinkeln, so dass relevante Blendwirkungen gegenüber der B 299 nicht zu erwarten sind. Außerdem liegt die Anlagenfläche A deutlich höher (gegenüber dem Straßenniveau). Die Anlagenfläche B fällt nach Südosten ab, und ist außerdem durch die dazwischen liegenden Gehölzbestände abgeschirmt. Relevante Blendwirkungen scheiden aus; wie oben angeführt, allein aufgrund der im vorliegenden Fall einschlägigen Blickwinkel (die Abschirmung durch Gehölzbestände ist für die Gesamtbewertung nicht relevant, alleine dadurch dass sie Änderungen unterliegt).

Gegenüber sonstigen Verkehrstrassen in der weiteren Umgebung, sind sicher keine relevanten Blendwirkungen zu erwarten.

Damit sind bei den gewählten Anlagenkonstellationen sowohl gegenüber Siedlungen als auch Straßen und sonstigen potenziellen Immissionsorten keine relevanten Blendwirkungen zu erwarten. Sollten sich im Betrieb dennoch relevante Blendwirkungen gegenüber der Bundesstraße B 299 ergeben, sind durch den Vorhabensträger bzw. Betreiber geeignete Abhilfemaßnahmen in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt durchzuführen.

Weitere Immissionen spielen bei der geplanten Anlage keine Rolle.

### 3.4 Einbindung in die Umgebung

Die Einsehbarkeit der Anlagenbereiche wurde vor Ort detailliert analysiert. Die diesbezügliche Situation stellt sich wie folgt dar:

#### Anlagenbereich A:

Der Anlagenbereich A ist durch bestehende Gehölzbestände an der Ost- und Westseite sowie im Norden bereits relativ gut gegenüber der Umgebung abgeschirmt. Im Süden liegen in geringer Entfernung landwirtschaftliche Gebäude, die gegenüber dem Ortsbereich Großschönbrunn abschirmen. Eine gewisse Empfindlichkeit, wenn auch nicht sehr erheblich, besteht nach Südwesten. Jedoch bestehen auch in diese Richtung in verschiedenen Teilbereichen abschirmende Gehölzbestände, so dass sich mögliche Beeinträchtigungen in Grenzen halten, indem die Sichtachsen unterbrochen werden.



Einbindende Strukturen im Bereich der Anlagenfläche Flur-Nr. 512 (A)

#### Anlagenbereich B:

Der Anlagenbereich B ist im Südwesten durch landwirtschaftliche Gebäude und im Westen durch die Gehölzbestände teilweise abgeschirmt. Nach Norden bestehen keine abschirmenden Strukturen, jedoch ist hier die Einsehbarkeit aufgrund der ausgeprägten Topographie relativ gering, indem das Gelände zunächst nach Norden leicht ansteigt, und dann nach Norden stark abfällt (Horizontüberwölbung). Eine gewisse Einsehbarkeit besteht von Südosten, da das Gelände dort bis zum Talbereich des Bachs abfällt und danach wieder ansteigt. Besonders empfindliche Strukturen liegen dort aber nicht. Im

weiteren Umfeld befinden sich in diese Richtung Wälder, so dass ausgeprägte Fernwirksamkeiten nicht bestehen.



Blick nach Norden und Nordosten; die Empfindlichkeit nach Norden ist wegen der Horizontalüberwölbung relativ gering (Anlagenbereich B)

#### Anlagenbereiche C und D:

Die Anlagenbereiche C und D an der Nordseite und Südseite des Bachs fallen leicht nach Süden (C) bzw. nach Norden (D). Unweit östlich liegen Wälder, die gegenüber der weiteren Umgebung abschirmen. Von Norden ist die Einsehbarkeit trotz des Fehlens abschirmender Strukturen wegen des dort ausgeprägten Höhenrückens vergleichsweise gering. Von Süden besteht eine Einsehbarkeit im Nah- und Mittelbereich. Das Gelände steigt dort an, die Empfindlichkeit ist relativ gering. Im Mittelbereich bestehen abschirmende Strukturen (Gehölzbestände und Wälder), so dass keine ausgeprägten Fernwirksamkeiten bestehen. Insgesamt ist eine gewisse Einsehbarkeit und Empfindlichkeit gegeben, die sich aber insgesamt in Grenzen hält.



Blick von der Anlagenfläche C nach Süden; im Mittelbereich Gehölzbestände und Wälder; ausgeprägte Fernwirksamkeiten werden nicht hervorgerufen

Damit ist die landschaftsästhetische Empfindlichkeit insgesamt relativ gering. Es bestehen Abschirmungen durch Wald- und Gehölzstrukturen, oder die Empfindlichkeit ist aus topographischen Gründen begrenzt. Eine Eingrünung durch Gehölzstrukturen ist deshalb im vorliegenden speziellen Fall nicht vorgesehen. Insbesondere soll aber, um keine vertikalen Kulissen im Hinblick auf bodenbrütende Vogelarten zu schaffen, auf Pflanzmaßnahmen verzichtet werden (näheres siehe Kap. 6).

Die Errichtung der Anlage ist insgesamt als landschaftsverträglich einzustufen.

### 3.5 Erschließungsanlagen

#### 3.5.1 Verkehrserschließung und Stellflächen

Die geplante Photovoltaik-Anlage A wird über den östlich angrenzenden Flurweg parallel zur B 299 verlaufenden Weg angebunden. Die Erschließung der Anlagenfläche B erfolgt über den Schotterweg im Südosten, der nach Westen an die B 299 anbindet. Die Anlagenfläche C wird im Norden über den geschotterten Flurweg angebunden (gleicher Weg wie Fläche B). Die Anlagenfläche D schließlich wird von Westen, unmittelbar von dem neu angebauten Weg des Kernwegenetzes, erschlossen. Die Anbindung erfolgt ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz. Eine direkte Anbindung an die B 299 ist nicht vorgesehen.

Zur inneren Erschließung der Anlage ist, wenn überhaupt, nur im Bereich der Zufahrten sowie um die Trafostationen und Batteriespeicher auf ganz wenigen Flächen eine Befestigung mit einer Schotterdecke oder Schotterrasen vorgesehen. Ansonsten sind die geplanten Wiesenflächen ausreichend standfest, damit ein gelegentliches Befahren möglich ist (auch im Bereich der Umfahrung).

Stellplätze werden nicht errichtet, da im Regelbetrieb kein Personal benötigt wird. Eine vollständige Umfahrung ist auf den Anlagenflächen möglich.

### 3.5.2 Wasserversorgung

Eine Versorgung mit Trinkwasser oder Brauchwasser ist grundsätzlich nicht erforderlich. Sollte sich aus nicht absehbaren Gründen im Einzelfall ein geringer Bedarf ergeben, so kann Trink- oder Brauchwasser über Tankwagen angeliefert werden.

### 3.5.3 Abwasserentsorgung, Gewässerschutz

Schmutzwasser fällt im Regelbetrieb nicht an.

Während der Bauzeit oder bei größeren Wartungsarbeiten werden in ausreichendem Umfang Mobiltoiletten bereitgestellt.

Oberflächenwasser wird in keinem Bereich der Anlage gesammelt und gezielt oberflächlich abgeleitet. Es versickert unmittelbar am Ort des Anfalls bzw. den Unterkanten der Solarmodule und bei den Trafostationen und Speichercontainern im unmittelbar angrenzenden Bereich. Die Bodenoberfläche der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird als extensive Wiesenfläche gestaltet (dauerhafte, erosionsstabile Vegetationsdecke), so dass das Oberflächenwasser gut zurückgehalten werden kann, und in den Untergrund versickert. Ein Abfließen von Oberflächenwasser nach außerhalb über den natürlichen Abfluss hinaus kann ausgeschlossen werden. Schutzeinrichtungen zur Führung des Oberflächenwassers sind nicht erforderlich. Das Oberflächenwasser wird auf der extensiv genutzten Grünfläche deutlich besser zurückgehalten als bei der derzeitigen intensiven Ackernutzung, was besonders aufgrund der Neigung des Geländes auf Teilflächen relevant ist.

In der Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind die „Fließwege“ nach der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ des Umweltatlas Bayern informell dargestellt. Es sind auf der Fläche A keine Abflüsse verzeichnet, im Südwesten außerhalb ist ein stärkerer Abfluss von Südosten her gekennzeichnet. Auf der Fläche B ist im äußersten Südosten ein mäßiger Abfluss erfasst, ebenfalls im Bereich der Fläche C im mittleren und westlichen Bereich (siehe informelle Darstellung in der Planzeichnung des Bebauungsplans).

An dem Bach wird beiderseits ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen freigehalten und als artenreiche Säume und Staudenfluren (K 132) entwickelt (Minderungsmaßnahme). Damit werden die gesetzlichen Anforderungen vollumfänglich berücksichtigt. Überschwemmungsflächen sind im Bereich der geplanten Anlagenflächen nicht betroffen.

Eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Untergrund hat unter Ausnutzung der Sorptionsfähigkeit der belebten Bodenzone zu erfolgen. Eine Versickerung über Schächte, Gräben mit Schotter oder Kiesfüllung ist nicht zulässig. Das Merkblatt 4.4/20 des Bay. Landesamtes für Umwelt ist zu beachten.

Die Transformatorenanlagen müssen den Anforderungen des AGI-Arbeitsblattes J 21-1 „Transformatorenstationen“ entsprechen.

Ein besonderes Gefährdungspotenzial für das Grundwasser besteht nicht.

Soweit für die Trafostationen Dacheindeckungen in Metall errichtet werden, dürfen diese nur beschichtet ausgeführt werden.

Die Verwendung chemischer Reinigungsmittel und von Pflanzenschutzmitteln ist zur Reinigung der Module bzw. zur Anlagenpflege nicht zulässig.

#### 3.5.4 Stromanschluss, Ver- und Entsorgungsleitung

Eine Versorgung mit Energie ist nur in geringem Maße erforderlich. Es wird elektrische Energie erzeugt und in das öffentliche Netz gemäß den technischen Richtlinien und Vorgaben des Netzbetreibers eingespeist.

Die Netzeinspeisung wird noch abschließend abgestimmt. Vorrangig dient die Anlage der Direktversorgung des Speditionsbetriebs.

Ver- und Entsorgungseinrichtungen im unmittelbaren Anlagenbereich, die durch das geplante Vorhaben beeinflusst werden könnten, gibt es nicht bzw. sind nicht bekannt (Freileitungen, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen). Leitungen im Randbereich außerhalb des Geltungsbereichs werden nicht beeinträchtigt und, soweit vorhanden, bei der Errichtung der Anlage berücksichtigt.

#### 3.5.5 Brandschutz

Die Regelungen zur baulichen Trennung mit getrennter Abschaltmöglichkeit von Gleich- und Wechselstromteilen dient der Sicherheit bei möglichen Bränden.

Die Vorgaben aus dem Feuerwehrmerkblatt Photovoltaikanlagen bzw. den Fachinformationen für die Feuerwehren, Brandschutz an Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) im Freigelände des Landesfeuerwehrverbandes Bayern vom Juli 2011, sowie des Kooperationspapiers „Brandschutzgerechte Planung, Errichtung und Instandhaltung von Photovoltaik-Anlagen“ (02/2011) werden, soweit erforderlich, beachtet.

Das Brandpotenzial der Anlage ist relativ gering.

Eine Begehung der Anlage mit den Fachkräften für Brandschutz und der Feuerwehr ist vorgesehen, und wird durch den Anlagenbetreiber veranlasst. Den Fachkräften für Brandschutz und der örtlichen Feuerwehr werden alle Informationen zur Verfügung gestellt, und Zugang zur Anlage gewährt (Errichtung eines Feuerwehr-Schlüsseldepots oder eines Doppelschließzylinderschlosses). Dem Anlagenbereich ist eine Meldeadresse zuzuordnen, sowie die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen vor Ort kenntlich zu machen.

Es ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen.

### 4. Begründung der Festsetzungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

#### 4.1 Bebauungsplan

Der vorliegende Vorhabenbezogene Bebauungsplan, in den der Vorhaben- und Erschließungsplan durch den Markt Freihung übernommen wird, hat das Ziel, die geplante Nutzung sinnvoll in die Umgebung einzugliedern und mit den Festsetzungen nachteilige Auswirkungen auf das Umfeld und die Schutzgüter zu minimieren.

Bei der Beplanung war abzuwägen zwischen den berechtigten Interessen der Landwirtschaft, die Flächen weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen (der Abwägung unterliegender Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms) und dem landesplanerischen Ziel, die Erneuerbaren Energien verstärkt zu nutzen. Der Markt Freihung hat im vorliegenden Fall, auch wenn jeder Antrag auf Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage kritisch geprüft wird, in der Abwägung dem Ziel der verstärkten Nutzung erneuerbaren Energien (Ziel) den Vorrang vor dem der Abwägung unterliegenden Grundsatz des Erhalts der landwirtschaftlichen Flächen eingeräumt, da sich die Flächen für die geplante Nutzung aus der Sicht der Gemeinde gut eignen, und eine Direktstromversorgung eines ansässigen Gewerbebetriebs geplant ist. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabensträgers, und sollen dementsprechend für die Errichtung der Anlage (zur vorrangigen Direktstromversorgung) genutzt werden.

Die Festsetzungen lassen sich wie folgt begründen:

#### 4.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen

Es wird ein Sondergebiet nach § 1 Abs. 2 Nr. 12 i.V. m. § 11 BauNVO festgesetzt (Photovoltaiknutzung und Batteriespeicher). Um eine Veränderung des Geltungsbereichs über das für die Realisierung des Vorhabens notwendige Maß hinaus zu vermeiden, sind ausschließlich unmittelbar der Zweckbestimmung dienende Anlagen und Einrichtungen zulässig. Dementsprechend ist auch eine Überschreitung der Grundflächenzahl und der überbaubaren Grundfläche für Gebäude nicht zulässig und die Höhe baulicher Anlagen wird begrenzt.

Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Zufahrten, Einzäunungen, Umfahrungen etc. können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Endet die Zulässigkeit der baulichen Nutzung als Sondergebiet, wird als Folgenutzung bzw. Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt. Als Beendigung der Nutzung wird definiert, dass über einen Zeitraum von 3 Monaten kein Strom mehr erzeugt und eingespeist wird. Der Betreiber hat den Markt Freihung innerhalb von 2 Wochen über die Einstellung der betrieblichen Nutzung zu informieren.

Blendwirkungen sind im vorliegenden Fall aufgrund der räumlichen Konstellation und der Lage potenzieller Immissionsorte nicht zu erwarten. Weitere Maßnahmen hierzu sind nicht erforderlich (siehe Kap. 3.3).

#### 4.1.2 Örtliche Bauvorschriften, bauliche Gestaltung

Aufgrund der nutzungsbedingt nur in sehr geringem Umfang erforderlichen und durch Festsetzungen geregelten Errichtung von Gebäuden erübrigen sich weitergehende Regelungen zur baulichen Gestaltung. Lediglich die Dachformen und die Dachneigung für die Gebäude werden festgesetzt.

Einfriedungen tragen erheblich zur Außenwirkung sowie zur Ausprägung von Barriereeffekten für bodengebundene Tierarten bei, so dass diesbezüglich Festsetzungen u.a.

auch im Hinblick auf mögliche Vorkommen von Kleintieren getroffen werden (15 cm Bodenabstand). Die Minderungsmaßnahmen (mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren) sind außerhalb der Umzäunung durchzuführen, um ihre ökologische Wirksamkeit zu gewährleisten. Es handelt sich hier um gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen, die eine möglichst hohe ökologische Wertigkeit aufweisen sollen.

Geländeabgrabungen und Aufschüttungen sind im gesamten Geltungsbereich maximal bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig (im Bereich der Gebäude) bzw. bis max. 0,2 m im Bereich der Module, jedoch nur soweit dies für die Errichtung der Anlage zwingend erforderlich ist. Bezugshöhe ist die natürliche Geländehöhe. Von der Grundstücksgrenze ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

Eine Vollversiegelung von Flächen ist abgesehen von den Fundamenten für die Gebäude (Containerstationen für Trafos und Batteriespeicher) nicht zulässig. Die Pfosten der Modultische werden gerammt. Ebenfalls nicht zulässig ist eine Ableitung von Oberflächenwasser. Alle Oberflächenwässer sind vor Ort, am Ort des Anfalls, über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Rückhaltung des Oberflächenwassers wird sich bei der extensiven Wiesennutzung gegenüber der derzeitigen intensiven Ackernutzung deutlich verbessern.

#### 4.2 Grünordnung

Aufgrund seiner begrenzten Vermehrbarkeit gilt es, die Grundsätze des Bodenschutzes generell bei allen Bauvorhaben zu berücksichtigen. Ebenso ist es erforderlich, die Flächenversiegelung so weit wie möglich zu begrenzen.

Unter Berücksichtigung bzw. Anwendung der nunmehr einschlägigen Vorgaben des Schreibens des StMB „Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung“ (bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen) vom 05. Dezember 2024 sind Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen nicht erforderlich. Es handelt sich, da alle Vorgaben eingehalten werden (im Einzelnen siehe 4.3), um eine sog. „unerhebliche Beeinträchtigung“. Die Minderungsmaßnahmen enthalten die textlichen Festsetzungen in 3.3. Zur Eingriffsbilanzierung siehe nachfolgendes Kap. 4.3.

Vorgesehen ist die Entwicklung von möglichst artenreichen Säumen und Staudenfluren in Randbereichen der Anlagenflächen C und D zum Bach (zugleich gesetzlich vorgegebener Gewässerrandstreifen in einer Breite von 5,0 m, 2.634 m<sup>2</sup>). Pflanzmaßnahmen sind, wie in Kap. 3.4 ausführlich begründet, aus landschaftsästhetischer Sicht im vorliegenden Fall nicht zwingend erforderlich. Auf eine Eingrünung wird aus artenschutzrechtlichen Gründen aufgrund umliegender festgestellter Brutzeitfeststellung und Brutverdacht bei der Feldlerche verzichtet.

Darüber hinaus sind zusätzliche Strukturelemente gemäß den planlichen Festsetzungen einzubringen (Totholz-/Wurzelstock- bzw. Steinhäufen). Die Maßnahmen dienen vor allem der Verbesserung der Lebensräume und Minderung der Auswirkungen des Vorhabens.

Die Flächen für die Minderungsmaßnahmen sind naturnah zu entwickeln. Die Flächen sind für die Dauer des Bestandes der Photovoltaik-Anlage zu erhalten und entsprechend den Festsetzungen zu pflegen.

Die festgesetzten Säume können, wie erwähnt, im Gebiet insgesamt eine Verbesserung

der Lebensraumqualitäten für Pflanzen und Tiere sowie des Biotopverbundes bewirken. Mit der Festsetzung, dass diese Flächen außerhalb der Einfriedung liegen müssen, wird die ökologische Wirksamkeit sichergestellt, so dass diese auch von größeren bodengebundenen Tierarten als Lebensraum oder Teillebensraum genutzt werden können und insbesondere auch die Durchgängigkeit entlang des Gewässers sichergestellt bzw. verbessert wird.

Die frühzeitige Durchführung soll gewährleisten, dass die ökologischen Funktionen möglichst bald erreicht werden (im Zuge der Inbetriebnahme der Anlage).

Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

Innerhalb der Anlagenflächen sind die geplanten Wiesen ebenfalls extensiv zu pflegen und zu entwickeln, und durch Einsaat einer standortangepassten Wiesenmischung oder Mähgutübertragung herzustellen. Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen sind nicht zulässig.

Untersuchungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden bereits durchgeführt (insbesondere bezüglich bodenbrütender Vogelarten nach erfolgter Abschichtung), siehe hierzu Kap. 6. Es wurden keine Brutvorkommen bodenbrütender Vogelarten im Bereich der Anlagenflächen festgestellt, jedoch außerhalb in umgebenden Flächen (Brutzeitfeststellungen und im Süden der Anlage D ein Brutverdacht).

CEF-Maßnahmen sind deshalb nicht erforderlich. Vorsorglich sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen insbesondere im Hinblick auf die Bauzeiten zu berücksichtigen. Außerdem sollen durch Pflanzungen keine vertikalen Kulissen geschaffen werden (Verzicht auf Pflanzungen).

Von den „Naturschutzfachlichen Mindestkriterien bei PV-Freiflächenanlagen“ des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz, Stand Juli 2024, werden mindestens 4 der 5 Kriterien eingehalten (Grundfläche kleiner 60 %, biodiversitätsförderndes Pflegekonzept, Durchgängigkeit für Tierarten, bodenschonender Betrieb).

#### 4.3 Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Mit Schreiben vom 05.12.2024 wurde eine neue Richtlinie bzw. ein neues Schreiben des StMB veröffentlicht, in dem die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen neu geregelt wird. Diese soll im vorliegenden Fall zur Anwendung kommen. Die Inhalte werden im Folgenden der Eingriffsbilanzierung zugrunde gelegt.

A) Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung stellt sich wie folgt dar (flächenhafter Eingriff):

**zu 1. grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen:**

**Alle Kriterien erfüllt:**

- kein Ausschluss- und Restriktionsstandort gemäß „Hinweise Standorteignung“, lediglich Landschaftliches Vorbehaltsgebiet als Restriktionskriterium (Lage am Rande des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets)
- keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
- fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben (siehe Festsetzungen 3.1)
- keine Düngung und Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln im gesamten Anlagenbereich
- eine ausreichende Durchlässigkeit der Anlage für Tiere wird sichergestellt durch
  - Bodenabstand der Einzäunung von mindestens 15 cm
  - Durchlasselemente sind in vorliegendem Fall nicht erforderlich; die Anlagenflächen sind vergleichsweise klein
  - die längste Seitenlänge ist ca. 300 m (deutlich unter 500 m), deshalb sind Wildtierkorridore gemäß den Vorgaben nicht erforderlich; die Gewässerrandstreifen entlang des Baches dienen auch der Verbesserung der Durchgängigkeit der Anlagenbereiche C und D
  - wolfsabweisende Zäunung im Falle einer Beweidung mit Weidetieren (gemäß Schreiben des StMUV vom 02.02.2024)

Damit sind alle Vorgaben der grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.

## **zu 2. Vereinfachtes Verfahren**

### Kriterien a):

- der Ausgangszustand (Acker, A 11, 2 WP) gehört zu den Offenland-Biototypen und hat einen Grundwert  $\leq 3$  WP
- der Bereich hat für die Schutzgüter des Naturhaushalts eine geringe Bedeutung (siehe Kap. 5.3): erfüllt
- keine Ost-West-ausgerichteten Anlagen, bei der mehr als 60 % der Grundfläche des Vorhabens in Anspruch genommen werden: erfüllt; die Grundflächenzahl GRZ ist mit 0,5 festgesetzt, die tatsächliche GRZ liegt noch deutlich unter 0,5 (ca. 0,31, siehe Berechnung auf dem Bestandsplan)
- Gründung der Module mit Rammpfählen: erfüllt
- Mindestabstand der Modulelemente zum Boden 80 cm: erfüllt

### Kriterien b):

- Anlagenfläche max. 25 ha: erfüllt (ca. 4,3 ha, verteilt auf 4 Bereiche)
- Anteil an Versiegelung auf der Anlagenfläche (durch Gebäude, Energiespeicher, befestigte Verkehrsflächen) max. 2,5 %: erfüllt (weniger als 2 %)