
vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 65
„Solarpark Wächtering 3“

A) Planzeichnung

sowie Vorhaben- und Erschließungsplan

B) textliche Festsetzungen

C) Begründung

D) Umweltbericht

E) avifaunistisches Gutachten

F) Fachbeitrag zur speziellen
artenschutzrechtl. Prüfung

Vorentwurf vom 15.09.2026

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
Zweckbestimmung "Solarpark" (SOLLAR)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

Photovoltaikmodule maximale Höhe 4,0 m

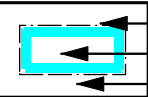
GRZ 0,7

Grundflächenzahl
(2,5 PlanZV)

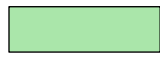
Trafostation maximale Höhe 4,0 m

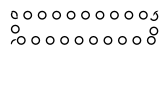
BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO, 3,5 PlanZV)
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

 Grünfläche, privat
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone für:

Art der
baulichen Nutzung



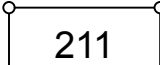
GRZ
0,7

Grund-
flächen-
zahl

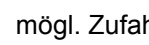
Vermaßungslinie in Meter

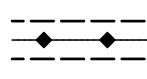
 möglicher Zaunverlauf (ohne Sockel)

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

 bestehende Flurstücke
mit Nummer

 Biotop
laut amtlicher Biotopkartierung Bayern mit Nummer

 mögl. Zufahrt

 Oberirdische Leitung mit
beidseitigem Schutzstreifen
nachrichtliche Übernahme aus dem Orthofoto

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen enthalten weitere Festsetzungen.

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

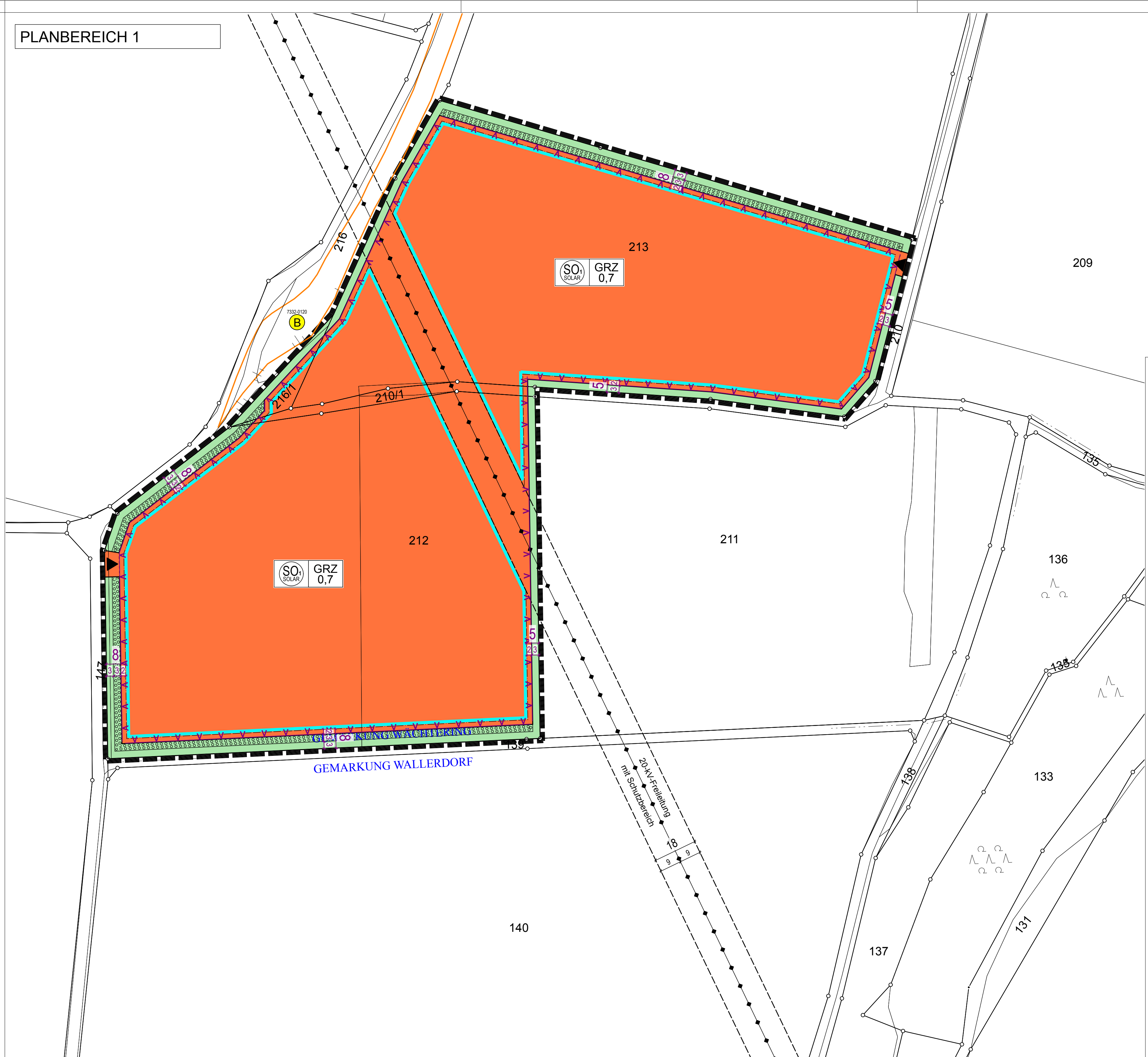
Der Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten
Dokumente sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem
Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Rain zur Einsicht bereitgehalten und
über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Rain, den

.....
Karl Rehm, 1. Bürgermeister

(Siegel)

PLANBEREICH 1



Vorhabenträger:

Zur Schönhalde 10, 89352 Ellzee

actensys GmbH 

Vorhaben:

vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 65
"Solarpark Wächtering 3"

Planbereich 1

Planzeichnung

Maßstab im Original 1:1000

Vorentwurf vom 15.09.2026

0 10 50m

NORD
SÜD

© actensys GmbH (2026)
- Planung Solarpark

DATENQUELLE / HERKUNFT:

Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)

© Bayerische Vermessungsverwaltung

<www.geodaten.bayern.de>

- amtliche digitale Flurkarte (08/2025)

VERFASSER

J O O S T

G O D T S

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:

Römerstraße 6,

73467 Kirchheim am Ries

Telefon 0 73 62/92 05-17

E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries

Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

Vorhabenträger:

Zur Schönhalde 10, 89352 Ellzee

actensys GmbH



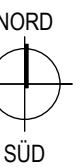
Vorhaben:

vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 65
"Solarpark Wächtering 3"

Planbereich 1 Vorhaben- und Erschließungsplan

Maßstab im Original 1:1500
Stand 15.09.2026

0 15 75m



Geltungsbereich des
Bebauungsplanes

DATENQUELLE / HERKUNFT:

Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)

© Bayerische Vermessungsverwaltung

<www.geodaten.bayern.de>

- amtliche digitale Flurkarte (08/2025)

VERFASSER

JOOST

GODTS

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



Vorhabenträger

Zur Schönhalde 10
89352 Ellzee



vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 65
„Solarpark Wächterung 3“

B) textliche Festsetzungen

Vorentwurf vom 15.09.2026

VERFASSEN



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

A	PRÄAMBEL	3
1	Inhalt des Bebauungsplanes.....	3
2	Rechtsgrundlagen.....	3
3	In-Kraft-Treten.....	3
B	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1	Geltungsbereich.....	4
2	Art der baulichen Nutzung	4
2.1	§ 11 BauNVO – sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Solarpark	4
3	Maß der baulichen Nutzung.....	4
3.1	Grundflächenzahl / Versiegelung	4
3.2	Höhe der baulichen Anlagen	4
4	Überbaubare Grundstücksfläche	5
5	Geländegestaltung.....	5
6	Grünordnung.....	5
6.1	Grundsätzliches.....	5
6.2	Anpflanzen von Sträuchern	5
6.3	Grünflächen und Zwischenbereiche.....	5
7	Maßnahmen zur Überwachung.....	6
8	Versorgungsleitungen / Leitungsrechte	6
9	Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung	6
10	Zulässigkeit von Vorhaben.....	6
C	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)	7
1	Abstandsflächen	7
2	Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen	7
2.1	Gestaltung der Dächer	7
2.2	Werbeanlagen und Außenbeleuchtung.....	7
3	Einfriedungen	7
D	HINWEISE	8
1	Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche	8
2	Bodenschutz	8
3	Denkmalschutz	8
4	Wasserwirtschaftliche Belange	9
5	Immissionen.....	9
6	Versorgungsleitungen	9
7	Nachbarrecht	9
E	VERFAHRENSVERMERKE	10
1	Aufstellungsbeschluss	10
2	Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	10
3	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	10
4	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	10
5	Durchführungsvertrag	10
6	Satzungsbeschluss	10
7	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	11
8	In-Kraft-Treten.....	11

A PRÄAMBEL

Die Stadt Rain erlässt aufgrund des § 2 Abs.1 und der §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (**BauGB**, i.d.F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (**BayBO**, i.d.F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zul. geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.04.2026 (GVBl. S. 190)) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (**GO**, i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zul. geändert durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28.07.2026 (GVBl. S. 374)) den **vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Solarpark Wächtering 3“** als Satzung.

1 Inhalt des Bebauungsplanes

Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom , **zuletzt geändert am** besteht aus

- A) Planzeichnung
 - Planbereich 1, Vorhabenstandort
 - Vorhaben- und Erschließungsplan
- B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist

- C) Begründung
- D) Umweltbericht
- E) Avifaunistisches Gutachten
- F) Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

2 Rechtsgrundlagen

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (**BauNVO**, i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zul. geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)).

Des Weiteren gelten nachfolgende Rechtsgrundlagen, sofern die nachfolgenden Festsetzungen oder die kommunalen Satzungen nichts anderes bestimmen.

- a) Baugesetzbuch (BauGB)
- b) Planzeichenverordnung (PlanZV)
- c) Bayerische Bauordnung (BayBO)

3 In-Kraft-Treten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Geltungsbereich

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern 210/1, 212, 213 und 216/1 Gemarkung Wächtering.

2 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

2.1 § 11 BauNVO – sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: Solarpark

Im Geltungsbereich wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solarpark“ zur Nutzung der Sonnenenergie festgesetzt.

Im sonstigen Sondergebiet sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig

- Süd-ausgerichtete Solarmodule in aufgeständerter Ausführung (Rammpfähle)
 - Ost-West-ausgerichtete Modulreihen mit satteldachförmiger Anordnung der Modultische und einer in Anspruch genommenen Grundfläche (Projektionsfläche) von mehr als 60 Prozent der Grundfläche des Gesamtvorhabens (Anlagenfläche) sind unzulässig.
- Betriebs- und Versorgungsgebäude bzw. -anlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (z.B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter) sowie
- Anlagen zur Überwachung des Solarparks (z.B. Kameramasten o.ä.)
- Anlagen zur Speicherung bzw. Umwandlung von Energie (z.B. Batteriespeicher, Technik-Container o.ä.)

3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)

3.1 Grundflächenzahl / Versieglung

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,7.

Dies beinhaltet die Überschilderung der Fläche durch Solarmodule in senkrechter Projektion sowie die dazugehörigen baulichen Anlagen.

Der Anteil an Versieglung auf der Anlagenfläche (beispielsweise durch Gebäude zur Netzverknüpfung, Energiespeicherung, befestigte Verkehrsflächen; Rammpfähle sind hiervon explizit ausgenommen) darf maximal 2,5 % betragen.

§ 19 Abs. 5 BauNVO ist nicht anzuwenden.

3.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Es werden folgende maximalen Gesamthöhen, gemessen ab dem bestehenden Gelände (=unterer Bezugspunkt) festgesetzt:

- Solarmodule dürfen maximal 4,0 m hoch sein. Die Module müssen an der zum Gelände geeigneten Kante eine Bodenfreiheit von mind. 80 cm aufweisen.
- Betriebs- und Versorgungsgebäude bzw. -anlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienen (z.B. Speicher) dürfen nicht höher als 4,00 m sein.
Ausgenommen von der vorstehenden Höhenregelung sind Anlagen zur Überwachung des Solarparks.

4 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

5 Geländegestaltung

Das Gelände darf insgesamt in seiner natürlichen Gestalt nicht verändert werden.

Ausgenommen hiervon ist die notwendige Anpassung des Geländes zur ordnungsgemäßen Errichtung von Betriebsgebäuden.

6 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1 Grundsätzliches

Die Gehölze sind in Baumschulqualität gemäß Bund deutscher Baumschulen (BdB) (in genannter Qualität) zu beziehen und gemäß der Planzeichnung zu pflanzen.

Die Pflanzarbeiten müssen spätestens 1 Jahr nach Beginn der Baumaßnahme beendet sein.

Die Gehölze sind im Wuchs zu fördern, stets ausreichend zu wässern, bei Überwachsen auszumähen, freiwachsend zu pflegen und zu erhalten. Sie sind wirksam vor Verbiss zu schützen. Ausfälle sind innerhalb eines Jahres gleichwertig und gleichartig durch Nachpflanzung zu ersetzen.

Rückschnittmaßnahmen in Form des „auf den Stock Setzens“ sind im Vorfeld einvernehmlich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Eventuell anfallender Gehölzschnitt ist von der Fläche zu entfernen.

Die Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet.

6.2 Anpflanzen von Sträuchern

Im Bereich der abgegrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Sträucher in einem Pflanzraster von 1,5 m zwischen den Pflanzen in der Reihe und 1,0 m zwischen den Reihen zu pflanzen.

Es sind mindestens fünf verschiedene Arten aus der nachfolgenden Liste zu wählen und zu gleichen Teilen sowie gemischt zu setzen.

Sträucher, Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn
<i>Rosa arvensis</i>	Feld-Rose
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

weitere Arten nur in einvernehmlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde

6.3 Grünflächen und Zwischenbereiche

Die im Plan dargestellten Grünflächen, auf denen keine Pflanzverpflichtung besteht, sowie die Zwischenbereiche der Solarmodule sind unversiegelt mit Pflanzenbewuchs zu belassen und nach eigenem Ermessen zu pflegen.

7 Maßnahmen zur Überwachung

Der Vorhabenträger hat die Verpflichtung, die für den Betrieb geltenden Anforderungen einzuhalten.

Ergänzend sind zur Vermeidung von Umweltauswirkungen folgende Aspekte zu beachten:

- Pflege und Unterhaltung der Solarmodule innerhalb der Anlage (nach Erfordernis)
 - Die Module dürfen nur mit biologisch abbaubaren Reinigungsmitteln gereinigt werden.

8 Versorgungsleitungen / Leitungsrechte

Alle im Geltungsbereich neu hinzukommenden Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen oder an den Modulen entlangzuführen.

9 Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die unter Punkt B 2.1 genannten zulässigen Nutzungen sind beschränkt auf die Dauer der Einspeisung/Produktion von Strom durch den Solarpark.

Nach Beendigung der Einspeisung/Produktion von Strom durch den Solarpark sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes

rückstandsfrei zurückzubauen. Der Rückbau aller baulichen und technischen Anlagen hat bis maximal 36 Monate nach Beendigung der Einspeisung/Produktion von Strom zu erfolgen.

Als Folgenutzung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.

Mit Eintritt der Rückbauverpflichtung der Anlage entfällt auch die Verpflichtung zum Erhalt der Eingrünung. Nach Entfall der Eingrünungs-Verpflichtungen dürfen die Flächen wieder wie vor der Maßnahme genutzt werden, soweit dem nicht naturschutzrechtliche Belange entgegenstehen. Hierzu ist das weitere Procedere einvernehmlich mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

10 Zulässigkeit von Vorhaben

(§ 12 Abs. 3a BauGB)

Im Rahmen der nach dieser Festsetzung zulässigen Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)

1 Abstandsflächen

Bei der Bemessung der Abstandsflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 der BayBO.

2 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

2.1 Gestaltung der Dächer

Für Betriebsgebäude sind Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung von 6 bis 30° sowie Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 6° zulässig.

Dacheindeckungen sind in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Tönen zulässig. Weiterhin ist eine Ausführung als Gründach zulässig.

2.2 Werbeanlagen und Außenbeleuchtung

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)

Werbeanlagen sind unzulässig. Lediglich unbeleuchtete Schilder, die dazu dienen, den Anlagenbetreiber ersichtlich zu machen, sind zugelassen. Diese sind pro Tor/Zufahrt bis zu einer maximalen Fläche von 1 m² zulässig. Fahnenmasten und elektrische Wechselwerbeanlagen sind nicht zulässig.

Eine Beleuchtung des Anlagengeländes ist unzulässig. Hiervon ausgenommen ist die Beleuchtung der Fahrzeuge, die das Gelände im Zuge der Bewirtschaftung oder zu Wartungs- und Reparaturzwecken befahren.

3 Einfriedungen

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Einfriedungen sind in Form von Maschendraht- oder Stahlgitterzäunen bis max. 2,50 m Höhe ohne Sockel und nur innerhalb der dargestellten Sondergebietsfläche zulässig. Eine Kombination der Zaunarten sowie ein Übersteigenschutz in Form von Stacheldraht (kein Klingen-Draht) am oberen Zaunende sind zulässig.

Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barrierewirkung entfaltet. Dies kann bspw. durch einen angemessenen Bodenabstand (mindestens 15 cm im Mittel) des Zaunes oder ausreichende Maschengrößen (mind. 15 x 15 cm) im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Der Einsatz von Stacheldraht, Klingen-Draht o.ä. im bodennahen Bereich ist unzulässig.

D HINWEISE

1 Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).

2 Bodenschutz

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben der §§ 6 und 7 BBodSchV zu verwerten.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es sind maximale Haufwerkshöhen von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden einzuhalten. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Auf die gesetzliche Verpflichtung in § 6 Abs. 9 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) beim Um- oder Zwischenlagern von Materialien Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Einwirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern wird hingewiesen. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639, der DIN 19731 und der DIN 18915 sind zu beachten.

Nähere Informationen speziell zum „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ sind der gleichnamigen LABO-Arbeitshilfe vom 28.02.2023 zu entnehmen.

3 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmale stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmalen nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abt. Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0, Telefax 08271/8157-50, mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmale gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmale zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

Art.8 Abs.1 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art.8 Abs.2 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG)

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4 Wasserwirtschaftliche Belange

Die Verwendung wassergefährdender Stoffe im Betriebsgebäude (z.B. Trafostation) ist von der zuständigen Fachstelle im Landratsamt Donau-Ries zu beurteilen. Entsprechende bauliche Vorkehrungen sind je nach Bedarf zu treffen (z.B. wasserdichte Wanne, etc).

Im Falle einer Beeinträchtigung z. B. durch Rammung der Unterkonstruktion bzw. Beseitigung von Sammlern und Drainagen ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen.

Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind geeignete Vorsorgemaßnahmen (z.B. Anlage von Rückhalteflächen, weitere Pflanzmaßnahmen), zu treffen, die Schäden durch oberflächlich abfließendes Wasser verhindern/minimieren. Gemäß den Angaben im BayernAtlas ist das Plangebiet im westlichen Randbereich von einem Fließweg mit geringem Abfluss tangiert.

5 Immissionen

Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es zu Staubentwicklungen kommen. Der Staub kann sich auf den Kollektoren niederschlagen und ggf. zu Leistungseinbußen führen. Die Staubemissionen und -immissionen sind durch den/die Anlagenbetreiber und deren Rechtsnachfolger uneingeschränkt und unentgeltlich zu dulden.

6 Versorgungsleitungen

Im Bereich von Versorgungsleitungen sind die vom Versorgungsträger festgelegten Schutzabstände –soweit nicht bereits in der Planzeichnung dargestellt– von der Bauherrschaft sowie den ausführenden Firmen zu erfragen und zu beachten. Hier dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird. Bei einer unvermeidbaren Unterschreitung der Schutzabstände ist im Vorfeld eine einvernehmliche Abstimmung mit dem jeweiligen Versorgungsträger zwingend erforderlich. Eine Verlegung von ggf. bestehenden Leitungen ist rechtzeitig im Vorfeld mit dem jeweiligen Versorgungsträger einvernehmlich abzustimmen.

Bei Überquerung der Leitungen mit schwerem Gerät ist durch geeignete bauliche Maßnahmen eine Beschädigung der Leitung zu verhindern.

7 Nachbarrecht

Das Nachbarrecht ist bezüglich der erforderlichen Grenzabstände in allen Fällen zu beachten.

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung vom die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „Solarpark Wächtering 3“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadt hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **15.09.2026** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **bis einschließlich** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Ort und Zeit der Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat hat am den Entwurf dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4 Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **bis einschließlich** zur Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden mit ausgelegt.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

5 Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag wurde am von den Vertragspartnern unterzeichnet.

6 Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Solarpark Wächtering 3“ in der Fassung vom **zuletzt geändert am** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Rain, den

.....
Karl Rehm, 1. Bürgermeister

(Siegel)

7 Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Stadtrates vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Rain, den

.....
Karl Rehm, 1. Bürgermeister

(Siegel)

8 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigelegten Dokumente sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Rain zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Rain, den

.....
Karl Rehm, 1. Bürgermeister

(Siegel)

Vorhabenträger

Zur Schönhalde 10
89352 Ellzee



vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 65
„Solarpark Wächtering 3“

C) Begründung

Vorentwurf vom 15.09.2026

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

A	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	3
1	Anlass und Ziel des Bauleitplanverfahrens	3
2	Übergeordnete Planungsziele.....	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP)	3
2.2	Regionalplan der Region Augsburg (RP9).....	5
3	Planungsrechtliche Situation.....	6
4	Umweltprüfung	6
B	LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES	7
1	Lage	7
2	Größe	7
3	Beschaffenheit, Baugrund.....	7
C	PLANUNGSKONZEPT	8
1	Art der baulichen Nutzung	8
2	Maß der baulichen Nutzung.....	8
3	Planstatistik.....	8
4	Bauweise, Geländegestaltung	8
D	NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG	9
1	Einleitung	9
2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	9
2.1	Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen	9
2.1.1	Standortwahl	9
2.1.2	Naturschutzfachliche Wertigkeit des Standorts.....	9
2.1.3	Umgang mit Boden	9
2.1.4	Durchlässigkeit für Kleintiere.....	9
2.2	Vereinfachtes Verfahren ohne Ausgleich des Naturhaushaltes	9
2.2.1	Allgemeine Voraussetzungen und Vorgaben für das vereinfachte Verfahren	9
2.2.2	Vereinfachtes Verfahren – Anwendungsfall 1 – weitere Voraussetzungen	10
2.3	Fazit.....	10
E	ERSCHLIESSUNG	10
1	Erschließung (Zufahrt)	10
2	Ver- und Entsorgung.....	10
F	KOSTEN, FINANZIERUNG, DURCHFÜHRUNGSVERTRAG	10
G	PLÄNE	11
1	Planbereich 1, Grünordnungsplan Bestandsübersicht	11
2	Planbereich 1, Grünordnungsplan Maßnahmen.....	12

A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

1 Anlass und Ziel des Bauleitplanverfahrens

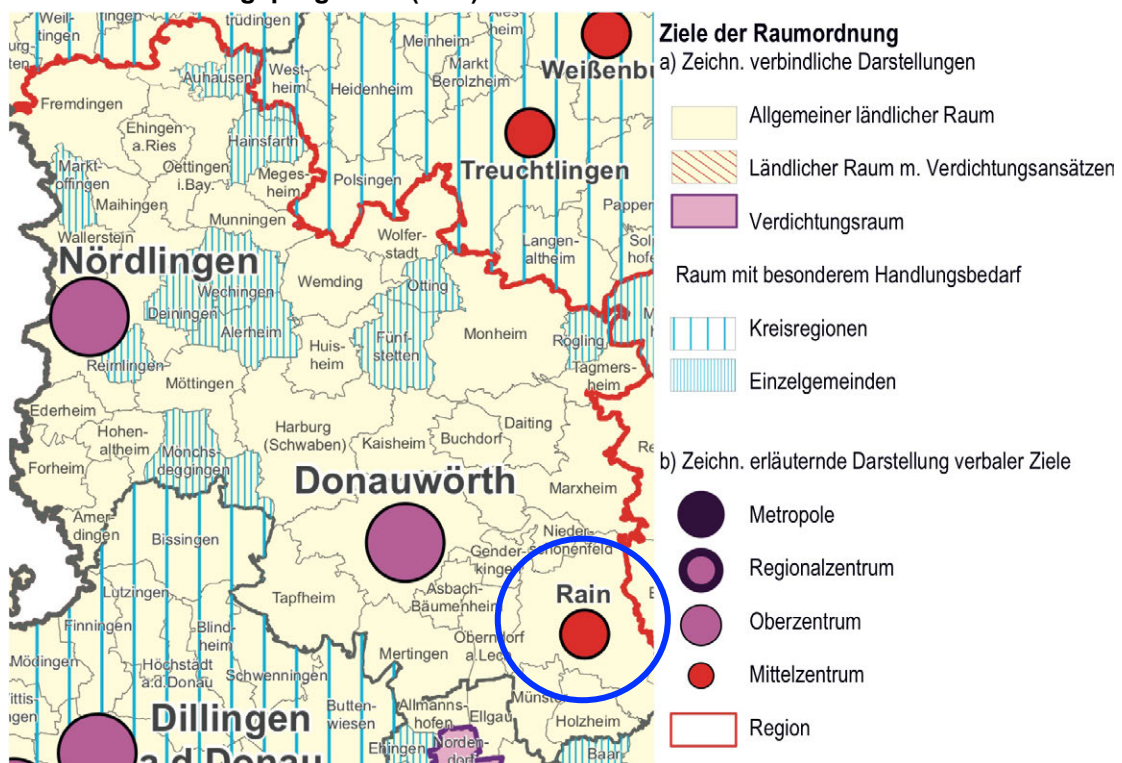
Der Vorhabenträger beabsichtigt den Bau eines Solarparks südöstlich außerhalb von Wächtering. Damit soll der Ausbau der erneuerbaren Energien unterstützt und weiter vorangetrieben werden. Auch nach § 1a Abs. 5 BauGB ist der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Das Vorhaben an sich ist also als eine Maßnahme zur Bekämpfung des Klimawandels zu bewerten.

Der geplante Solarpark stellt eine bauliche Anlage im Sinne von § 29 BauGB dar, für die im Außenbereich kein Baurecht besteht und die kein nach § 35 BauGB privilegiertes Vorhaben darstellt. Deshalb ist für deren Verwirklichung die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 und 2 BauGB erforderlich.

Da die Stadt Rain den Ausbau erneuerbarer Energien begrüßt und im Hinblick auf die Gewichtung durch den § 2 EEG unterstützen möchte, befürwortet sie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, um so die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für die vorgesehene Nutzung zu regeln. Der Anfrage des Vorhabenträgers möchte der Stadtrat im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entgegenkommen bzw. diese behandeln. Damit möchte die Stadt einen Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien leisten und den Vorgaben des Bayerischen Klimaschutzgesetzes gerecht werden (Art. 2 Abs. 5 BayKlimaG, Art. 3 Abs. 6 BayKlimaG).

2 Übergeordnete Planungsziele

2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)



Gemäß Strukturkarte des LEPs liegt Rain im allgemeinen ländlichen Raum und ist als Mittelzentrum eingestuft. Weitere planzeichnerische Zielsetzungen sind nicht zu entnehmen.

Dem Erläuterungstext zum LEP sind die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu entnehmen:

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...]

- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien [...]

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

(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,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. [...]

6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

Bewertung der Planung in Bezug auf die Ziele und Grundsätze

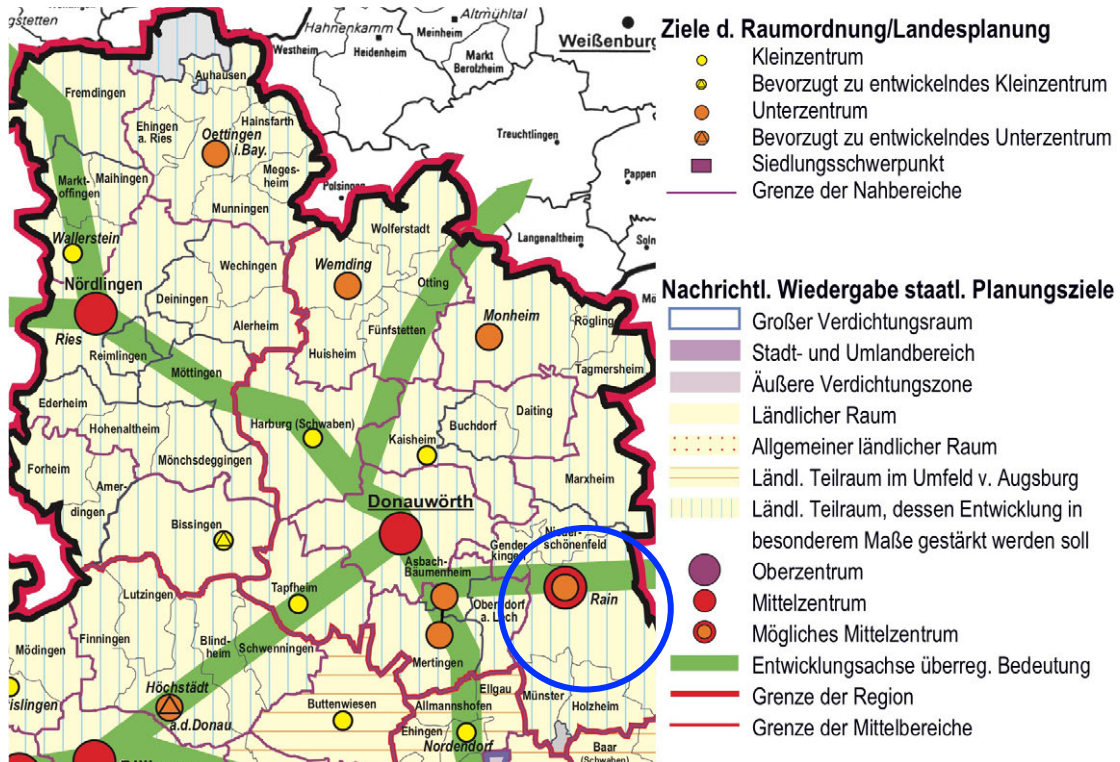
Die Planung erfolgt dahingehend ressourcenschonend (LEP 1.1.3 G), dass die Solarmodule aufgeständert werden. So wird die Ressource Grund und Boden von flächenhaften Eingriffen durch Versiegelung wirksam verschont. Es erfolgt kein irreversibler Verlust der landwirtschaftlichen Nutzfläche durch die Module. Prinzipiell sorgt zudem die Nutzung erneuerbarer Energien (LEP 1.3.1 G) dafür, dass andere Ressourcen (bspw. fossile Energieträger) nicht beansprucht werden müssen.

Der Stadt Rain ist es vor dem Hintergrund des § 2 EEG zudem ein wichtiges Anliegen erneuerbare Energien verträglich auszubauen, sodass der vorliegende Bebauungsplan einen Teil dazu beitragen soll (LEP 6.1 G & 6.2.1 Z). Hierbei wird auch die Möglichkeit gegeben, Anlagen zur Speicherung der Energie zu errichten (LEP 6.2.1 G), um flexibel bzw. bedarfsgerecht auf den Verbrauch reagieren zu können.

Ein vorbelasteter Standort liegt nur bedingt vor, da erst im weiteren Umfeld (ca. 600 m) eine auf das Landschaftsbild wirkende Bebauung vorhanden ist und darüber hinaus lediglich eine 20kV-Freileitung das Plangebiet quert (LEP 6.2.3 G). Um landschaftlichen Auswirkungen zu begegnen wird daher eine Eingrünung der Anlage vorgesehen, wo nicht bereits Gehölze vorgelagert sind.

Mit der festgesetzten Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung sowie im Hinblick auf die nur punktuellen Eingriffe wird der landwirtschaftlich genutzte Boden zudem geschont und steht nach dem Rückbau der Anlage wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Es entsteht kein irreversibler Flächenverlust.

2.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP9)



Gemäß Strukturkarte des Regionalplans der Region Augsburg (RP) liegt Rain im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll sowie an einer Entwicklungsachse überregionaler Bedeutung. Rain ist zudem im Regionalplan als mögliches Mittelzentrum dargestellt.

Teil B des Erläuterungstextes zum RP sind die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele und Grundsätze zu entnehmen:

B II Wirtschaft

7 Landwirtschaft

7.2 (Z) In den Teilräumen der Region mit vorwiegend günstigen Erzeugungsbedingungen, insbesondere im Ries, im größten Teil des Donaurieds und auf den unmittelbar angrenzenden Terrassen- und Schotterplatten [...] sollen die Voraussetzungen für eine konkurrenzfähige, standortgemäße und umweltgerechte Landbewirtschaftung gesichert werden.

B IV Technische Infrastruktur

2.4 Erneuerbare Energien

2.4.1 (Z) Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.

Bewertung der Planung in Bezug auf die Ziele und Grundsätze

Die unter Punkt 2.1 stehenden Erläuterungen zu den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms sind sinngemäß auch auf die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes der Region Augsburg anwendbar.

Im Regionalplan stehen die beiden vorgenannten Ziele jedoch im Gegensatz zueinander, sodass die Kommune das Für und Wider abwägen muss. So ist zum einen die klimafreundliche Energieerzeugung ein wichtiges Ansinnen der Stadt Rain (2.4.1 Z). Zum anderen ist es der Stadt ebenso ein Ansinnen, dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für erneuerbare Energien keine Existenzprobleme für die örtlichen Landwirtschaftsbetriebe hervorruft und der Boden als Produktionsgrundlage erhalten bleibt (7.2 Z). Die Kommune ist sich bewusst, dass zum Ausbau erneuerbarer Energien auch das Potenzial auf vorhandenen Dachflächen genutzt werden kann. Eine Verpflichtung zur Umsetzung hat der Gesetzgeber in Art. 44a BayBO bereits verankert. Der Kommune stehen diesbezüglich jedoch keine Weisungsbefugnisse gegenüber der Bevölkerung zu, sodass sie begleitend auch den Ausbau erneuerbarer Energien auf Freiflächen vorantreiben möchte.

Um dabei den Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche zu sichern, wurde zum einen eine Rückbauverpflichtung mit Nachfolgenutzung festgesetzt und zum anderen geregelt, dass unter den Modulen ein Pflanzenbewuchs auszubilden ist. Dadurch kann sich der Boden regenerieren und steht nach erfolgtem Rückbau wieder für die Landwirtschaft zur Verfügung. Unter Abwägung aller für- und widerstehenden Belange und nachdem es sich bei 7.2 (Z) um eine „Soll“-Formulierung handelt, die einen gewissen Ermessensspielraum zugesteht, hat die Stadt somit für die gegenständliche Bauleitplanung der Versorgungssicherheit und dem Ausbau erneuerbarer Energien größeres Gewicht beigemessen. Es ist nicht die Intention, dabei die landwirtschaftliche Nutzung als grundsätzlich nachrangig darzustellen. Der Fokus liegt hier jedoch auf der Erfüllung der Maßgaben des Art. 2 BayKlimaG. In der Gesamtschau wird daher die Planung als vereinbar mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes bewertet.

3 Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Mit den vorgesehenen Festsetzungen eines sonstigen Sondergebietes (SO), Zweckbestimmung „Solarpark“ kann der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren zu ändern.

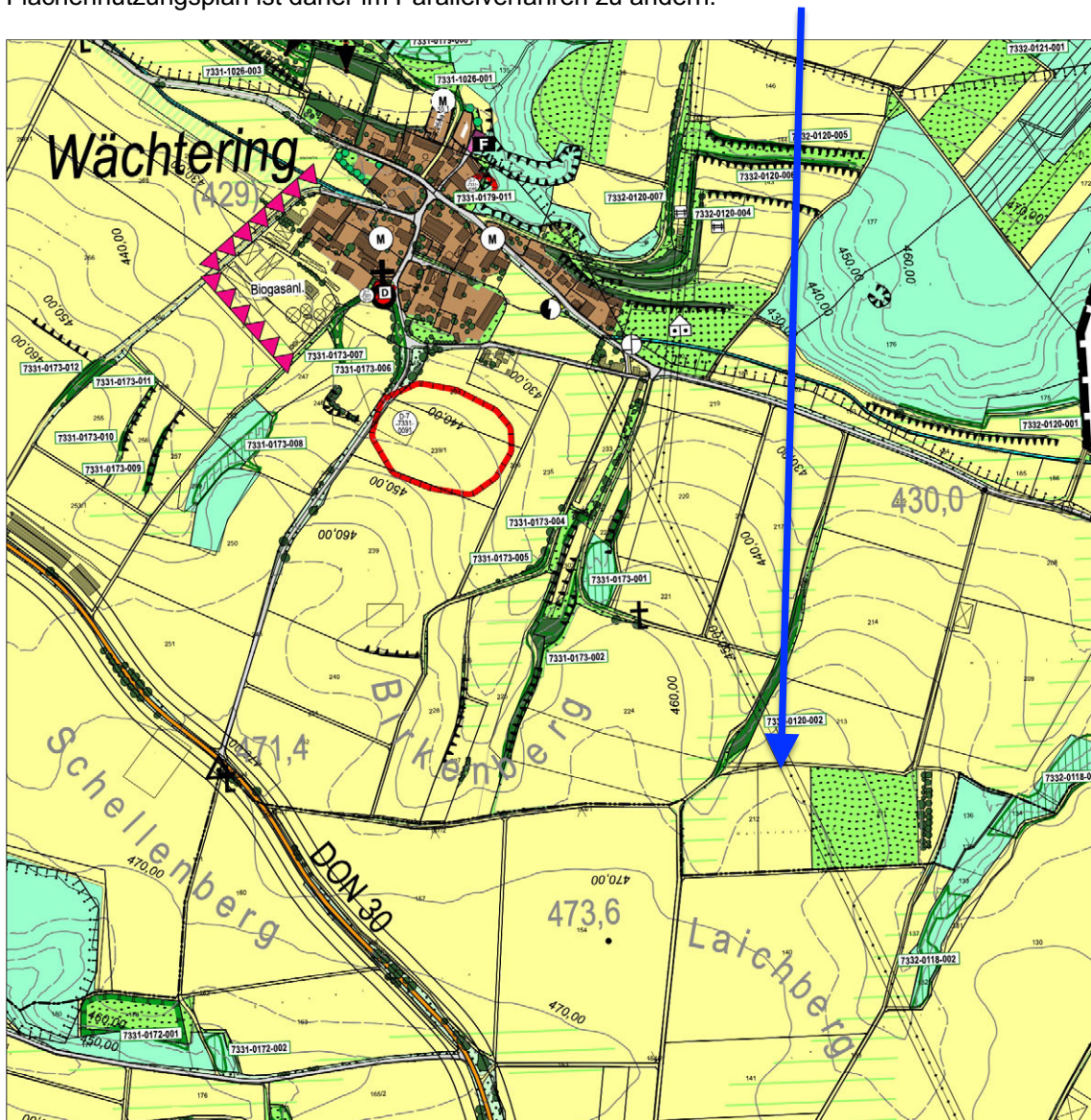


Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Maßstab 1:10.000

4 Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Grundlagen hierzu sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan erarbeitet.

B LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

1 Lage

Der Vorhabenstandort südöstlich außerhalb von Wächtering.

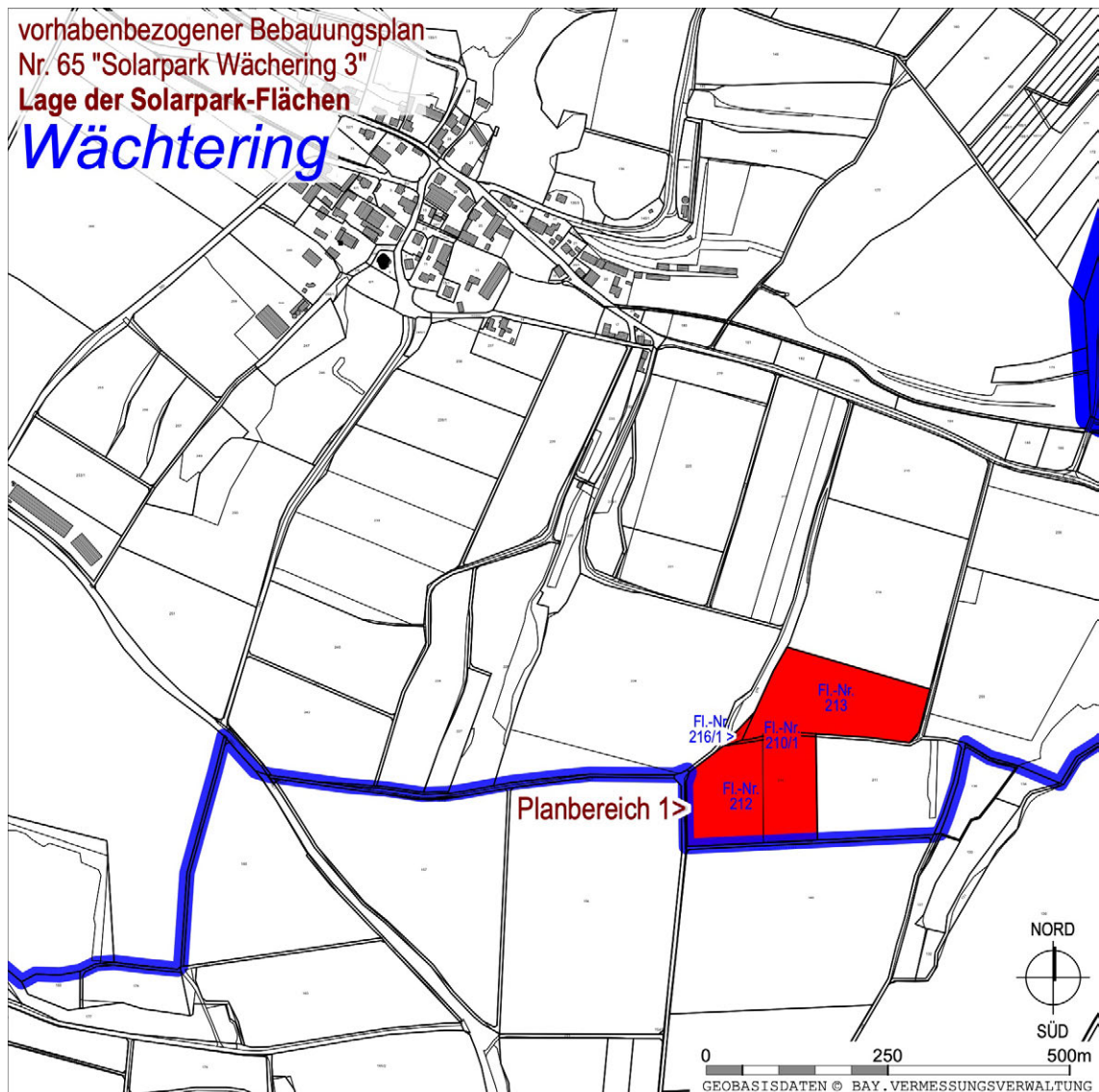


Abbildung 2: Übersichtslageplan Solarpark-Flächen, Maßstab 1:10.000, ALKIS, Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

Der Geltungsbereich ist im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Flurnummer 214 (Acker) Gmk. Wächtering
- im Osten durch die Flurnummern 210 (Wirtschaftsweg) und 211 (Acker, Baumschulgehölze, Bebauungsplan Nr. 69 „Solarpark Wächtering 2“) Gmk. Wächtering
- Im Süden durch die Flurnummer 139 (Wirtschaftsweg) Gmk. Wallerdorf
- im Westen durch die Flurnummern 147 (Wirtschaftsweg) Gmk. Wallerdorf und 216 (Wirtschaftsweg und Gehölze) Gmk. Wächtering

2 Größe

Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt 46.883 m².

3 Beschaffenheit, Baugrund

Die Flächen werden überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Untergeordnet gibt es Baumschulgehölze.

Für gefahrenverdächtige Altablagerungen liegen im Geltungsbereich keine Hinweise vor.

Ob Baugrunduntersuchungen durchgeführt wurden, ist nicht bekannt.

C PLANUNGSKONZEPT

1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen werden entsprechend der Nutzung als sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung „Solarpark“ gem. § 11 BauNVO ausgewiesen.

Dies beinhaltet die Errichtung von Süd-ausgerichteten Solarmodulen in aufgeständerter Form sowie die für den Betrieb notwendigen Technikgebäude.

Weiterhin sollen Anlagen zur Speicherung/Umwandlung von Energie ermöglicht werden, um bspw. flexibler auf den Verbrauch reagieren zu können.

2 Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO von 0,7 festgesetzt. Damit wird der Anteil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen (Module, Trafo etc.) überdeckt werden darf, auf das konkret für das Vorhaben benötigte Maß beschränkt.

Die Ausdehnung der Überbauung durch Solarmodule sowie die notwendigen baulichen Anlagen wird weiterhin durch die Festlegung einer Baugrenze sowie durch die textliche Festsetzung der maximal überbaubaren Fläche geregelt.

Die Festsetzung von maximalen Höhen ermöglicht einen guten Übergang zur freien Landschaft bzw. eine Einbindung in selbige.

3 Planstatistik

Nettobauland	42.179 qm	90,0%
Solarpark	42.179 qm	100,0%
Grünflächen	4.705 qm	10,0%
Grünfläche, privat	4.705 qm	100,0%
- davon Gehölzpflanzung	1.599 qm	
Gesamtfläche	46.883 qm	100,0%

4 Bauweise, Geländegestaltung

Nebenanlagen dürfen nur errichtet werden, wenn sie der Zweckbestimmung des Plangebietes dienen, bspw. für die Unterbringung der Trafostation oder für Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie.

Für eine verträgliche Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild werden für die Gebäude zulässige die Gesamthöhe, Dachformen und -neigungen etc. vorgeschrieben.

Die Solarmodule werden in Süd-ausgerichteter, aufgeständerter Form (Rammpfähle) errichtet. Die Vorderkante der Module liegt mind. 0,8 m über Gelände, um auf den mit Modulen überstellten Flächen eine Pflege in Form einer Mahd oder einer Beweidung mit Schafen zu ermöglichen.

Zur Vermeidung optischer Wirkungen sind Einfriedungen dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung (Maschendraht, Stahlgitter u.ä.) bis zu einer Höhe von 2,5 m über Oberkante Gelände zulässig. Sie sind zudem mit Bodenabstand anzulegen, um einen Durchlass für Kleintiere zu gewähren. Sockel sind demzufolge unzulässig.

Werbeanlagen werden zur Vermeidung optischer Störwirkungen ausgeschlossen.

D NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

1 Einleitung

In der Bauleitplanung wird die notwendige Eingriffsregelung angewendet, wenn aufgrund des Verfahrens nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Grundlage sind § 1a BauGB, Berücksichtigung umweltschützender Belange in der Abwägung, sowie § 15 BNatSchG. Der Verursacher eines Eingriffs wird verpflichtet, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie Kompensation für eingetretene oder zu erwartende nachteilige Veränderungen von Natur und Landschaft zu leisten.

Zur Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das gegenständliche Vorhaben kommen die aktuellen **Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen vom 05.12.2024** (im Folgenden kurz „Hinweise“) zum Einsatz. Diese geben einen vom Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen¹ abweichenden Beurteilungsrahmen für PV-Freiflächenanlagen vor.

2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

2.1 Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen

2.1.1 Standortwahl

Die Standorteignung wurde anhand des EnergieAtlas Bayern überprüft. Im Ergebnis liegt das Vorhaben auf einer voraussichtlich geeigneten Fläche. Auf ihnen befinden sich keine Restriktionen gem. Kriterienkatalog² der Bayerischen Staatsregierung.

2.1.2 Naturschutzfachliche Wertigkeit des Standorts

Gemäß den Hinweisen sollte eine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z.B. amtlich kartierte Biotop, Bodendenkmäler und Geotope, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) unterbleiben.

Derartige Gegebenheiten liegen am gegenständlichen Standort nicht vor bzw. wird nicht in derartige Bereiche eingegriffen.

2.1.3 Umgang mit Boden

Auf einen fachgerechten Umgang mit Grund und Boden wird in Kapitel D 2 der textlichen Festsetzungen hingewiesen.

2.1.4 Durchlässigkeit für Kleintiere

Eine Durchlässigkeit für Kleintiere ist unter Punkt C 3 der textlichen Festsetzungen vorgegeben.

2.2 Vereinfachtes Verfahren ohne Ausgleich des Naturhaushaltes

2.2.1 Allgemeine Voraussetzungen und Vorgaben für das vereinfachte Verfahren

Der Ausgangszustand am Vorhabenstandort ist gemäß Biotopwertliste der BayKompV überwiegend intensiv genutzter Acker (A11 mit 2 Wertpunkten je m²) sowie im südlichen Plangebiet Fläche einer Baumschule (B52 mit 3 Wertpunkten je m²) und hält damit die Schwelle von 3 Wertpunkten je m² ein. Er hat darüber hinaus aufgrund der intensiven Nutzungsform und der damit einhergehenden Arten- und Strukturarmut für die Schutzgüter des Naturhaushalts insgesamt nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung.

¹ Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden

² EnergieAtlas Bayern: < https://www.energieatlas.bayern.de/sites/default/files/PVFFK_Kriterienkatalog-Datenuebersicht >

Darüber hinaus ist festgesetzt, dass Ost-West-ausgerichtete Modulreihen mit satteldachförmiger Anordnung der Modultische und einer in Anspruch genommenen Grundfläche (Projektionsfläche) von mehr als 60 Prozent der Grundfläche des Gesamtvorhabens (Anlagenfläche) unzulässig sind.

Zudem erfolgt die Gründung der Modultische mittels Rammung der Unterkonstruktion in den Boden und somit bodenschonend.

Auch ein Abstand der Unterkante der Module von mind. 80 cm zum Boden ist festgesetzt, um eine Pflege der Zwischenbereiche entsprechend bewerkstelligen zu können.

2.2.2 Vereinfachtes Verfahren – Anwendungsfall 1 – weitere Voraussetzungen

Die Fläche des sonstigen Sondergebiets beträgt 42.179 m² bzw. 4,2 ha und liegt damit unter der Schwelle von 25 ha.

Weiterhin wird der Anteil der Versiegelung auf der Anlagenfläche (beispielsweise durch Gebäude zur Netzverknüpfung oder Energiespeicherung; Rammpfähle sind hiervon explizit ausgenommen) explizit durch eine textliche Festsetzung auf maximal 2,5 % begrenzt.

Zudem wird landschaftlichen Auswirkungen durch eine Eingrünung mit einer Hecke an jenen Stellen begegnet, denen keine abschirmenden Gehölzbestände vorgelagert sind.

2.3 Fazit

Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen/Vorgaben der Hinweise, sodass kein Ausgleichsbedarf besteht.

E ERSCHLIESSUNG

1 Erschließung (Zufahrt)

Das sonstige Sondergebiet wird über die vorhandenen Wirtschaftswege erschlossen. Eine verstärkte Andienung ist nur in der Bauphase nötig. In der Betriebsphase wird die Anlage nur für Wartungs- und Pflegearbeiten angefahren. Damit ist die Erschließung für die Anforderungen an die vorgesehene Nutzung ausreichend ausgelegt und kann als gesichert angesehen werden.

2 Ver- und Entsorgung

Ein Anschluss an das öffentliche Abwassernetz wird nicht beantragt/benötigt. Ebenso ist keine Müllabfuhr erforderlich, da kein Müll anfällt. Der erzeugte Strom wird in das lokale Stromnetz eingespeist. Die Details sind noch in Klärung.

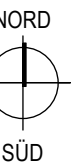
Den Versorgungsträgern ist der Beginn der Bauarbeiten jeweils mindestens drei Monate vorher schriftlich anzukündigen, um entsprechende Vorbereitungen zu ermöglichen. Die Durchführung von Unterhaltungsarbeiten an den Versorgungsleitungen darf nicht beeinträchtigt werden.

F KOSTEN, FINANZIERUNG, DURCHFÜHRUNGSVERTRAG

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Kommune, alle sich aus der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes ergebenden Kosten, insbesondere für die Erschließung sowie Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft und Aufwendungen zu übernehmen. Diese Verpflichtungen und weitere Vereinbarungen werden in einem Durchführungsvertrag festgehalten, der vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.

Planbereich 1
Grünordnungsplan
BestandsübersichtMaßstab im Original 1:1500
Stand 15.09.2026

0 15 75m

Geltungsbereich des
Bebauungsplanes

A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker



B52 Baumschulen

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- Geländemodell aus DGM 10 Meter (2021)

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (08/2025)

VERFASSER

J O O S T

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

G O D T S

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

Planbereich 1
Grünordnungsplan
MaßnahmenMaßstab im Original 1:1500
Stand 15.09.2026

0 15 75m

NORD



SÜD

Geltungsbereich des
BebauungsplanesDATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (08/2025)

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.deZweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



Vorhabenträger

Zur Schönhalde 10
89352 Ellzee



vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 65
„Solarpark Wächtering 3“

D) Umweltbericht

Vorentwurf vom 15.09.2026

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

A	EINLEITUNG	4
1	Kurzdarstellung – Beschreibung, Ziele und Inhalte	4
1.1	Lage und Abgrenzung	4
1.2	Beschreibung des Vorhabens	4
2	Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen	5
2.1	Fachgesetze	5
2.2	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9)	5
2.3	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Donau-Ries (ABSP)	6
2.4	Flächennutzungsplan	6
3	Schutzgebiete und -ausweisungen	6
4	Naturräumliche Gegebenheiten	6
5	Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert.....	7
6	Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU	7
B	BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	8
1	Schutzgut Menschen	8
1.1	Basisszenario	8
1.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	8
1.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	8
1.4	Ergebnis	9
2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	9
2.1	Basisszenario	9
2.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	9
2.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	9
2.4	Ergebnis	9
3	Schutzgut Fläche	10
3.1	Basisszenario	10
3.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	10
3.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	10
3.4	Fazit.....	10
4	Schutzgut Boden.....	11
4.1	Basisszenario	11
4.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	11
4.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	11
4.4	Fazit.....	11
5	Schutzgut Wasser	11
5.1	Basisszenario	11
5.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	12
5.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	12
5.4	Fazit.....	12
6	Schutzgut Klima und Luft.....	12
6.1	Basisszenario	12
6.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	12
6.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	12
6.4	Fazit.....	13
7	Schutzgut Landschaft	13
7.1	Basisszenario	13
7.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	13
7.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	13
7.4	Fazit.....	13
8	Schutzgut Sach- und Kulturgüter	14
8.1	Basisszenario	14
8.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	14
8.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	14
8.4	Fazit.....	14

9	Wechselwirkungen.....	14
9.1	Basisszenario	14
9.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	14
9.3	Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung	14
9.4	Fazit.....	14
C	GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH	15
1	Vermeidung und Minderung.....	15
2	Ausgleich	15
D	ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	15
E	AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM ÜBERWACHUNG	16
1	Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens	16
2	Maßnahmen zur Überwachung.....	16
F	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	16

A EINLEITUNG

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen zu ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

§ 2 Abs. 4 S. 2 BauGB ermächtigt die Gemeinde, Umfang und Detaillierungsgrad der für den jeweiligen Bauleitplan erforderlichen Ermittlungen festzulegen (Scoping). Bei der Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrads sowie der Methode haben die gem. § 4a Abs. 1 BauGB zu beteiligenden Behörden die Gemeinde entsprechend zu unterrichten. Insofern sind im laufenden Planungsprozess auch die Hinweise, Anregungen und Einwände der eingegangenen Stellungnahmen in die Ausarbeitung dieses Umweltberichts mit einfließen.

Den für die Praxistauglichkeit ausschlaggebenden Umfang der Ermittlung steuert § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB über die Kriterien Erheblichkeit, Voraussehbarkeit und Abwägungsbeachtlichkeit der Auswirkungen. Das Erheblichkeitskriterium in Abs. 4 S. 1 ist auf die spezifischen Voraussetzungen wie z.B. Art, Größe, Standard, Verkehrsaufkommen der durch den Plan eröffneten Nutzungen und die jeweiligen Auswirkungen auf die im Plangebiet vorhandenen Wertigkeiten und Vorbelastungen des Einzelfalls ausgerichtet. Die Gemeinde hat insoweit eine Einschätzungsprärogative, d.h. einen gewissen Spielraum bei der Bewertung von Auswirkungen.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.
Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

1 Kurzdarstellung – Beschreibung, Ziele und Inhalte

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 65 „Solarpark Wächtering 3“ wird Planungsrecht zur Errichtung eines Solarparks südöstlich des Stadtteils Wächtering geschaffen.

1.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet liegt südöstlich außerhalb von Wächtering und umfasst eine Fläche von 46.883 m² auf einer überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker und in einem Teilbereich als Baumschule genutzten Fläche. Der Untersuchungsraum der umweltbezogenen Untersuchungen wurde entsprechend den zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens abgegrenzt und umfasst das Planungsgebiet sowie die umliegenden Flächen.

1.2 Beschreibung des Vorhabens

Der Vorhabenträger möchte auf dem Gelände einen Solarpark errichten. Dies beinhaltet Süd-ausgerichtete Solarmodule, welche in aufgeständerter Form (Rammpfähle) errichtet werden. Weiterhin werden dazugehörige Betriebsgebäude (z.B. für Trafostation oder Wechselrichter) und Gebäude für die Stromspeicherung/-umwandlung errichtet. Die erzeugte Energie soll dann an geeigneter Stelle in das lokale Stromnetz eingespeist werden.

2 Umweltschutzziele und übergeordnete Vorgaben aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

2.1 Fachgesetze

Die in Rechtsnormen (Gesetze, Verordnungen, Satzungen) festgelegten Ziele des Umweltschutzes werden auf der Ebene der Bauleitplanung beachtet.

Für die Umsetzung der allgemeinen Ziele des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB, wonach Bauleitpläne u.a. dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu erweitern, werden bei dieser Planung insbesondere folgende rechtlichen Regelungen beachtet:

- Berücksichtigung des Vermeidungs- und Ausgleichsgebotes voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes nach § 1a Abs. 3 BauGB
- Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG
- Nach § 1 Abs. 1 BBodSchG sind Einwirkungen auf die natürliche Funktion der Böden möglichst zu vermeiden. Nach § 7 obliegt dem Grundstückseigentümer die entsprechende Vorsorgepflicht, soweit dies auch im Hinblick auf den Zweck der Nutzung des Grundstückes verhältnismäßig ist. Nach § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Nach § 14 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes / Klimafolgeanpassung wird nach § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung getragen, da die Planung selbst durch die Schaffung der Voraussetzungen für den Ausbau erneuerbarer Energien einen Beitrag zum Klimaschutz leisten wird.
- Berücksichtigung von Bodendenkmalen, Denkmalbereichen und Baudenkmalen nach Art. 7 und 8 BayDSchG

2.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9)

Folgende zutreffenden, umweltrelevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) enthält das LEP:

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...]

- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien [...]

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

(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,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. [...]

6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

Der Regionalplan der Region Augsburg enthält die folgenden umweltrelevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) für das Plangebiet:

B II Wirtschaft

7 Landwirtschaft

7.2 (Z) In den Teilräumen der Region mit vorwiegend günstigen Erzeugungsbedingungen, insbesondere im Ries, im größten Teil des Donaurieds und auf den unmittelbar angrenzenden Terrassen- und Schotterplatten [...] sollen die Voraussetzungen für eine konkurrenzfähige, standortgemäße und umweltgerechte Landbewirtschaftung gesichert werden.

B IV Technische Infrastruktur

2.4 Erneuerbare Energien

2.4.1 (Z) Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.

Die Prüfung der Vereinbarkeit der geplanten Nutzung mit den übergeordneten Zielen der Raumordnung wurde in der Begründung des Bebauungsplanes ausführlich abgehandelt, sodass an dieser Stelle auf die Begründung verwiesen wird.
Im Kern ist zu sagen, dass der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung nicht widerspricht bzw. dass diese Ziele der Raumordnung in der vorliegenden Planung hinreichend Berücksichtigung finden.

2.3 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Donau-Ries (ABSP)

Das Arten- und Biotopschutzprogramm¹ gibt für das Plangebiet folgende Zielsetzungen oder Maßnahmen an:

- Neuanlage von Kleinstrukturen (Hecken, Feldgehölze, Obstwiesen, Wildgrasfluren) in ausgeräumten Ackerlandschaften, Vernetzung isolierter Bestände

2.4 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.²

3 Schutzgebiete und -ausweisungen

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete oder amtlich kartierte Biotope.³

4 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Einheit 048 „Aindlinger Terrassentreppe“⁴. Die Aindlinger Terrassentreppe gehört insgesamt zu den stärker bewaldeten Naturräumen Bayerns. Der Landkreis hat jedoch großen Anteil an den lößbedeckten Hochflächen, die intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Größere Waldflächen bedecken nur den Rücken zwischen Haselbach und Siegenbach und den Unteren Deckenschotter am Lechtalrand. Forstlich dominiert die Fichte. Auf lehmartigen Schotter- und Sandböden wird auch die Kiefer kultiviert. Größere Laubmisch- und Mischwaldbestände befinden sich im Esterholz. Seit mehreren Jahren werden jedoch insbesondere im Staatsforst die Fichtenmonokulturen sukzessive auf standortgerechte stabile Mischbestände verjüngt.

¹ Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern: Landkreisband Donau-Ries, Stand: 1995

² Stadt Rain: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (2018), Verfasser: Planungsbüro Godts

³ Bayerische Staatsregierung: BayernAtlas, Zugriff am 11.03.2026

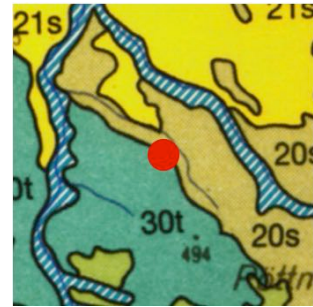
5 Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert

Das Plangebiet liegt nach Seibert⁴ im Vegetationsgebiet 30t „Waldmeister-Tannen-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*), Hügelland-Form Tertiärhügelland-Rasse“.

Bäume und Sträucher der natürlichen Waldgesellschaften und ihrer Pionier- und Ersatzgesellschaften:

Fagus sylvatica, *Abies alba*, *Quercus robur*, *Acer pseudoplatanus*, *Fraxinus excelsior*, *Ulmus glabra*, *Sorbus aucuparia*, *Salix caprea*, *Picea abies*

Crataegus monogyna, *Corylus avellana*, *Lonicera xylosteum*, *Euonymus europaeus*, *Cornus sanguinea*



6 Potenzielle natürliche Vegetation nach © LfU

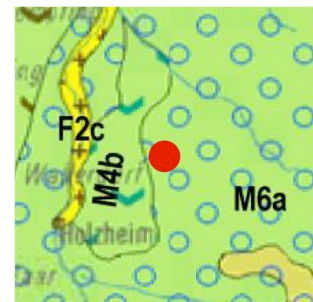
Das Plangebiet ist nach dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU)⁵ dem Vegetationsgebiet M6a „Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald“ zuzuordnen.

Verbreitung: Im Bereich der lehmigen Albüberdeckung sowie der Liaslehme und größerflächig im submontanen Altpleistozän des Alpenvorlandes

Kennzeichnung: Buchenreicher Laubwaldkomplex auf (zumindest oberflächlich) basenreichen bis -armen, örtlich wasserstauenden Lehmdecken

Zusammensetzung: Vorherrschend frische Ausbildungen des Typischen und Hainsimsen-Waldmeister-Buchenwaldes (oft mit Hexenkraut oder flächiger Zittergras-Segge) im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; auf wasserstauenden Lehmdecken im Wechsel mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald, seltener auch Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald

Standorte: Böden geringer bis mittlerer Basen- und Nährstoffsättigung der Silikatgebiete; Grundwassereinfluss schwach bis örtlich deutlich ausgeprägt, aber weitgehend ohne Nassstandorte



⁴ SEIBERT, P.: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen, 1968

⁵ BAYERISCHES LANDESAMT F. UMWELT: Potentielle natürliche Vegetation Bayerns, 2009

B BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden wird das Basisszenario (derzeitiger Umweltzustand als Ausgangspunkt zur Beurteilung der Auswirkungen) sowie eine Prognose des Umweltzustandes bei einer Nichtdurchführung und einer Durchführung der Planung (soweit abschätzbar) beschrieben. Der Zeithorizont bezieht sich hierbei auf die voraussichtliche Dauer des Bestehens der geplanten Nutzung.

Als zusammenfassendes Fazit und zum leichteren Verständnis erfolgt abschließend zu jedem Schutzgut eine verbalargumentative Bewertung der Erheblichkeit der Auswirkungen bei Durchführung der Planung in den Stufen gering/mittel/hoch bzw. mit sinngemäßen Begrifflichkeiten.

Es werden weiterhin die vorgesehenen Maßnahmen, die zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen notwendig sind, benannt und in die jeweiligen Prognosen bei der Durchführung der Planung berücksichtigt.

Soweit es für die jeweilige Art der Umweltauswirkung standardisierte Bewertungsverfahren gibt, wurden diese angewendet und in der nachstehenden Beurteilung mit einbezogen.

1 Schutzgut Menschen

1.1 Basisszenario

Der Standort des Vorhabens liegt außerhalb von Wächtering abgesetzt vom Siedlungszusammenhang. Der Bereich wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Süden besteht eine mit Thuja bestandene Teilfläche einer Baumschule. Das Plangebiet weist aufgrund seiner intensiven Nutzung keine Funktion bzgl. der Naherholung auf. Ausgewiesene Wander- oder Radwege bestehen nicht im Umfeld des Plangebiets.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Erhalt gesunder und ungestörter Wohn- und Arbeitsverhältnisse für den Menschen sowie die Erhaltung von Flächen für die Naherholung herangezogen.

1.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

1.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Dem geplanten Solarpark sind keine nennenswerten Emissionen zuzusprechen. Bauzeitlich können Lärm- und Staubimmissionen auftreten. Aufgrund der Kürze der Bauzeit ist dies jedoch vertretbar.

An den Modulen kann es je nach Stand der Sonne bei einstrahlendem Sonnenlicht zu Spiegelungen/Blendwirkungen kommen. Zur Beurteilung sind die LAI Hinweise „Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ (Stand 13.09.2013) heranzuziehen. Demnach sind hinsichtlich einer möglichen Blendung Immissionsorte kritisch, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können. Immissionsorte die vorwiegend südlich einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrechte Anordnung) berücksichtigt werden. Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist unproblematisch.

Innerhalb des 100m-Umkreises zur Anlage befinden sich keine Nutzungen, die durch potenzielle Blendwirkungen nachteilig beeinträchtigt werden könnten.

Unvorhersehbare Naturkatastrophen und dadurch bedingte Schäden durch die Anlage für die menschliche Gesundheit sowie die Umwelt können nie gänzlich ausgeschlossen werden. Z.B. besteht durch das Vorhaben ein denkbares, wenn auch sehr geringes Risiko durch Entzündung von Anlageteilen durch Überspannungs- bzw. Kurzschlusschäden. Um Risiken bezüglich einer möglichen Brandgefahr zu minimieren, werden die geltenden gesetzlichen Bestimmungen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und der örtlichen Feuerwehr bei der weiteren Projektplanung durch den Vorhabenträger berücksichtigt.

Der Solarpark stellt eine bauliche Anlage dar, die sich auf den Naturgenuss der Menschen in der freien Landschaft auswirkt. Um die wesensfremde Wirkung der Anlage zu minimieren und somit weiterhin den Menschen eine Erholungsqualität zu gewährleisten, wird die Anlage in den Randbereichen eingegrünt mit heimischen Gehölzen. Dies reduziert mit zunehmender Größe der Gehölze die optische Wirkung und trägt zudem zu einer Strukturierung der Landschaft bei.

1.4 Ergebnis

Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

2.1 Basisszenario

Der Geltungsbereich umfasst eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche sowie im Süden einen Streifen der mit Baumschulgehölzen (Thuja) bestanden ist. Aufgrund der umliegenden, überwiegend offenen Kulturlandschaft und der Gehölzstrukturen im Umfeld ist anzunehmen, dass das Plangebiet und seine Umgebung als Lebensraum insbesondere für Offenlandarten wie z.B. die Feldlerche oder Gehölzbrüter wie die Goldammer von Bedeutung sind. Aufgrund der Strukturierung des Plangebiets und seiner Umgebung wurden daher Kartierungen durchgeführt und ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeitet, um die mögliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten beurteilen zu können. Es zeigt sich, dass insb. allgemein häufige, an Gehölze gebundene Arten wie Grünfink, Zilpzalp und Buchfink im Planungsumfeld vertreten sind. Offenlandarten sind nur punktuell bzw. außerhalb der durch das Vorhaben zu erwartenden Wirkradien vorhanden. Für weitere planungsrelevante Artengruppen (Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Libellen usw.) ist nur ein geringes Lebensraumpotenzial anzunehmen. Nähere Ausführungen können dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung entnommen werden.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Schutz der Lebensräume und Artvorkommen wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere sowie die Erhaltung der Funktions- und Wechselbeziehungen zwischen Lebensräumen und Populationen (Biotopvernetzung) herangezogen.

2.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

2.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch das Vorhaben wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 4,6 ha überplant, wobei die Eingriffsschwere aufgrund der Aufständering der Module gering ist. Artenschutzrechtliche Konflikte werden durch das Vorhaben gemäß dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in Verbindung mit den Ergebnissen der avifaunistischen Erfassungen nicht hervorgerufen.

Nachdem die Module in ihrer Höhe begrenzt werden und die Anlage eingegrünt wird, ist die weitere Störwirkung insgesamt jedoch nicht als übermäßig hoch zu bewerten.

Durch die Aufständering der Module und die begrenzte Bauzeit, kann davon ausgegangen werden, dass Lebensräume insgesamt nicht nachhaltig beeinträchtigt werden. Auch ist aufgrund des festgelegten Bodenabstands der Einfriedung und der Module weiterhin eine Passierbarkeit des Plangebietes für Kleintiere gegeben. Bei Realisierung der Anlage wird diese mit ergänzenden Gehölzpflanzungen eingegrünt, was zusätzlich Struktureichtum und neue Lebensräume und einen Biotopverbund schafft.

Ein Erfordernis zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen besteht unter Anwendung der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen vom 05.12.2024 nicht.

2.4 Ergebnis

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

3 Schutzgut Fläche

3.1 Basisszenario

Mit der Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Jahr 2017 wurde das Schutzgut Fläche eingeführt. Dabei geht es im Wesentlichen um die Intensität und die Art der Flächeninanspruchnahme eines Vorhabens bzw. von Plänen, die dies wie der Bebauungsplan durch bestimmte Festsetzungen ermöglichen. Damit wird ein besonderes Merkmal auf die Tatsache gelenkt, dass die mögliche Nutzung von Flächen nicht beliebig fortgeführt werden können und Fläche somit endlich ist.

Ausgangsnutzung

Das Plangebiet ist überwiegend intensiv als Acker genutzt. Auf einer kleinen Teilfläche im Süden bestehen Baumschulgehölze (Thuja). Der als Acker genutzte Bereiche nimmt dabei die grundlegend wertgebende Funktion der Nahrungsmittelerzeugung wahr.

Die vorhandenen Nutzungen zeigen deutlich den Grad des menschlichen Einflusses.

Flächenangaben

Der Vorhabenstandort hat eine Größe von 46.883 m² und erstreckt sich überwiegend auf Ackerflächen. Untergeordnet besteht ein Bereich mit Baumschulgehölzen.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Verringerung der Flächeninanspruchnahme und die Steigerung der Flächeneffizienz herangezogen.

3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

3.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Nutzungsänderung

Durch die hinzukommende Modulbelegung verändert sich die bisherige Flächenqualität. So verlieren die bisherigen Ackerflächen für die Dauer des Bestehens des Solarparks die Funktion zur Nahrungsmittelerzeugung. Die Flächen scheiden voraussichtlich mittel- bis langfristig für eine weitere landwirtschaftliche Nutzung aus. Dies wiederum kommt jedoch der Energie- und Versorgungssicherheit der Bevölkerung sowie der Förderung einer klimaneutralen Energieerzeugung bzw. der Reduzierung von CO₂-Emissionen zugute. Die Art der qualitativen Wertigkeit verschiebt sich somit.

Die Baumschulfläche kann künftig nicht mehr für die Pflanzung und Verschulung der Gehölze verwendet werden.

Neuinanspruchnahme

Bei einer Realisierung des Solarparks kommt es zu einer vollständigen Neuinanspruchnahme der bisherigen Landwirtschaftsflächen. Bauliche Eingriffe geschehen trotz der großen Sondergebietsfläche aufgrund der aufgeständerten Unterkonstruktion jedoch nur sehr punktuell. Auch die weiteren baulichen Flächeninanspruchnahmen (z.B. durch Betriebsgebäude) sind flächig durch entsprechende Festsetzungen begrenzt und nehmen daher auf der Gesamtfläche des Geltungsbereichs nur einen untergeordneten Anteil ein. In den Randbereichen kommt es zu einer Neuinanspruchnahme durch die anzulegende Eingrünung für die landschaftliche Einbindung.

Aufgrund des Verzichts auf naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen vom 05.12.2024 wird die Neuinanspruchnahme externer Flächen für baurechtliche Kompensationsmaßnahmen vermieden.

Dauerhaftigkeit

Sämtliche Flächeninanspruchnahmen sind auf einen mittel- bis langfristigen Betrachtungshorizont ausgelegt.

3.4 Fazit

Aufgrund der Dauerhaftigkeit der Nutzungsänderung unter Berücksichtigung der Flächengröße sind Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit zu erwarten.

4 Schutzgut Boden

4.1 Basisszenario

Das Plangebiet wird überwiegend als Acker intensiv landwirtschaftlich sowie in einem kleinen Teilbereich als Baumschule genutzt.

Daher ist davon auszugehen, dass im Bereich der Ackernutzung die natürlich gewachsenen Bodenprofile durch häufige, intensive Bearbeitungsgänge gestört sind und es zu regelmäßigen Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträgen kommt. Die Lebensraumfunktion der Böden ist von untergeordneter Bedeutung. Auch die Filter- und Pufferfunktion der vorhandenen Böden ist durch intensive Nutzung beeinträchtigt.

Auch im Bereich der Baumschulfläche ist aufgrund von Pflanzvorgängen davon auszugehen, dass die Bodenprofile zumindest punktuell gestört sind und Pflanzenschutzmitteleinträge zum Schutz der Gehölze anzunehmen sind.

Die Böden weisen gemäß BayernAtlas eine hohe Ertragsfähigkeit auf.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit werden die natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage, Bestandteil des Naturhaushalts, Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktion, Produktionsfaktor) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte herangezogen.

4.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

4.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch das Vorhaben werden Böden aufgrund der Art der Unterkonstruktion in nicht erheblichem Umfang in Anspruch und nur punktuell genommen (Aufständigung). Nur im Bereich der Betriebsgebäude (Trafo, Speicher o.ä.) kommt es zu flächigen Eingriffen, die jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes und der Begrenzung des zulässigen Flächenanteils als vernachlässigbar eingestuft werden können.

Der Boden wird im Bereich der Ackernutzung für die Dauer des Bestehens der Anlage der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. In der Gesamtheit entsteht jedoch kein irreversibler Verlust der Fläche (Rückbauverpflichtung mit Nachfolgenutzung).

Die Aufgabe dieser intensiven Nutzung trägt dazu bei, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, in dem sich der Boden regenerieren kann und sich im Vergleich zur vorher artenarmen Ausprägung der Fläche ein heterogener Bewuchs einstellt. Dies wiederum trägt zu einer Erhöhung des Artenreichtums und zu einer Biotopvernetzung bei und schafft verbesserte Lebensraumbedingungen für die Tier- und Pflanzenwelt.

Nach Rückbau der Anlage kann die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

4.4 Fazit

Für das Schutzgut Boden sind aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

5 Schutzgut Wasser

5.1 Basisszenario

Im Plangebiet befinden sich weder Oberflächengewässer noch Wasserschutzgebiete.

Das Wasserrückhaltevermögen der Böden ist gemäß BayernAtlas überwiegend hoch.

Weiterhin ist im westlichen Plangebiet ein Fließweg mit geringem Abfluss, der sich durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen ergeben kann, verzeichnet. Aufstaubereiche bei Starkregen sind nicht registriert.

Aufgrund der unversiegelten Freiflächen ist davon auszugehen, dass der Wasserhaushalt (Versickerung, Grundwasserneubildung) im Plangebiet weitgehend intakt ist, wenngleich Nährstoffeinträge infolge von Düngevorgängen anzunehmen sind.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Erhalt des mengenmäßigen und chemischen Zustandes des Grundwassers bzw. die Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen durch Stoffimmissionen herangezogen.

5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

5.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Aufgrund der geringen Versiegelung von Flächen und der weiterhin versickerungsfähigen Bereiche zwischen und unter den Modulen tritt keine erhebliche Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch z.B. verminderte Versickerung von Niederschlagswasser auf. Anfallendes Niederschlagswasser kann an den Modulen abfließen und weiterhin in den Boden gelangen, wo es sich durch Kapillarwirkung horizontal und vertikal verteilt. Da die Zwischenbereiche des Solarparks künftig begrünt werden bzw. sich dort ein Bewuchs einstellen wird, ist zu erwarten, dass eine Düngung im Vergleich zur vorherigen Ackernutzung unterbleibt. Dies hilft, Nährstoffeinträge in den Wasserkreislauf zu reduzieren. Im Falle von Starkregen ist die anzulegende Eingrünung zudem geeignet, erhöhte Niederschlagsmengen in gewissem Umfang zurückzuhalten/aufzunehmen. Aufgrund der aufgeständerten Bauweise der Module kann zudem etwaig wild abfließendes Wasser weiterhin unter den Modulen abfließen.

5.4 Fazit

Für das Schutzgut Wasser sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

6 Schutzgut Klima und Luft

6.1 Basisszenario

In klaren, windschwachen Nächten kühlen sich aufgrund der langwelligen Ausstrahlung die Erdoberfläche und die darüber liegenden Luftschichten ab. Die Menge der erzeugten Kaltluft hängt in großem Maße auch von dem Bewuchs bzw. der Bebauung der Erdoberfläche ab. So haben Freiflächen (Wiesen- und Ackergelände) die höchsten Kaltluftproduktionsraten, Wälder sind schlechte Kaltluftproduzenten. Vielmehr wird ihnen eine Frischluft produzierende Funktion zugesprochen. Bebauten Flächen wird keine Kaltluftproduktion zugeordnet. Sie sind als sogenannte Wärmeinsel einzustufen.⁶ Das Plangebiet ist eine überwiegend landwirtschaftliche genutzte Freifläche und somit ein Kaltluftproduzent. Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen tragen ebenso zum Luftaustausch zwischen den Siedlungsbereichen bei.

Verlässliche Aussagen zur bestehenden Luftqualität im Plangebiet können nicht gemacht werden, da keine Luftmessstationen des Bay. Landesamtes für Umwelt in und um Rain vorhanden sind oder sich in einem räumlichen Bezug befinden, der die Werte als übertragbar auf das Plangebiet verwenden ließe. Die nächstgelegenen Stationen befinden sich in Augsburg, Ingolstadt und Oettingen i. Bay.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Entstehung von Kalt- und Frischluft sowie die Luftreinhaltung herangezogen.

6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

6.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Ein Kaltluftabfluss würde nur durch die Errichtung von Barrieren behindert werden. Da die Module jedoch aufgeständert werden, ist keine Behinderung des Kaltluftabflusses zu erwarten. Durch die Überschirmung von Teilflächen ergibt sich vielmehr eine Differenzierung beschatteter und besonnener Flächen.

Die Luftschicht über den Modulen wird voraussichtlich stärker als zuvor erwärmt, was sich auf die kleinklimatische Situation auswirken kann.

Die Kapazität der Module als Wärmespeicher ist allerdings gering, sodass sie sich ausbleibender Sonneneinstrahlung schnell wieder abkühlen. Die nächtliche Kaltluftproduktionsleistung der Fläche verringert sich somit durch die Überschirmung mit Photovoltaikmodulen nur geringfügig.

⁶ GERTH, W.-P. (1986): Berichte des Deutschen Wetterdienstes Nr. 171. Klimatische Wechselwirkungen in der Raumplanung bei der Nutzungsänderung. Offenbach am Main.

Die Erzeugung von Solarenergie verringert grundsätzlich den Bedarf an fossilen Energieträgern und trägt somit langfristig zu einer Verringerung von CO₂-Emissionen und zum Klimaschutz bei.

Es sind temporäre Belastungen durch Luftschadstoffe infolge des Kfz-Verkehrs während des Baubetriebs zu erwarten. Das Ausmaß ist hierbei jedoch aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Bauausführung höchstens gering und als für die örtliche Luftqualität unbedeutend einzustufen.

6.4 Fazit

Für das Schutzgut Klima und Luft sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

7 Schutzgut Landschaft

7.1 Basisszenario

Das Landschaftsbild um das Plangebiet ist geprägt von den umliegenden Waldbereichen im Osten und Norden, strukturgebenden Gehölzen und darüber hinaus weitgehend ausgeräumten landwirtschaftlichen Freiflächen. Nordwestlich in ca. 460 m Entfernung und südlich in ca. 600 m Entfernung befindet sich die nächstgelegene Bebauung (Wächtering und Wallerdorf). Eine 20kV-Freileitung quert das Plangebiet mittig. Insgesamt ist eine gewisse anthropogene⁷ Vorprägung durch die vorherrschende Art der Landnutzung im Bereich des Vorhabens gegeben. Die technische oder bauliche Überprägung ist dabei jedoch gering.



Abbildung 1: Blick von Südwesten auf den Geltungsbereich mit Freileitung im Hintergrund

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft herangezogen.

7.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

7.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Durch den geplanten Solarpark ergeben sich optische Wirkungen in der freien Landschaft. Daher wird das Gelände in den Randbereichen eingegrünt, soweit nicht bereits Gehölze vorgelagert sind. Damit kann eine optische Wirkung zwar nicht in Gänze vermieden werden, jedoch sorgt die Eingrünung bei entsprechendem Anwuchs in Verbindung mit den umliegenden Strukturen dafür, dass sich die Anlage verträglich in die Landschaft einfügt und nicht unmittelbar wahrgenommen wird. Somit wird davon ausgegangen, dass die Planung bei ordnungsgemäßer Umsetzung der Eingrünung nicht erheblich auf das Landschaftsbild wirkt und auch die Belange des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes ausreichend beachtet und gewahrt sind.

7.4 Fazit

Für das Schutzgut Landschaft sind Auswirkungen von geringer Erheblichkeit zu erwarten.

⁷ durch den Menschen beeinflusst, verursacht

8 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

8.1 Basisszenario

Im Geltungsbereich oder dessen näheren Umfeld sind keine Bodendenkmale bekannt.

Als Bewertungskriterium für die Auswirkungen bzw. deren Erheblichkeit wird der Erhalt der Denkmalsubstanz bzw. einzelner Funde als geschichtliches Zeugnis herangezogen.

8.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

8.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Mit einem Antreffen kulturhistorisch bedeutsamer Objekte ist während des Baubetriebs nicht zu rechnen. Sollte es wider Erwarten bei Bautätigkeiten zu Bodenfunden kommen, greift Art. 8 BayDSchG entsprechend (siehe auch Dokument „Textliche Festsetzungen, Kapitel D, Punkt „Denkmalschutz“).

8.4 Fazit

Für das Schutzgut Sach- und Kulturgüter sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

9 Wechselwirkungen

9.1 Basisszenario

Wechselwirkungen zwischen und innerhalb der Schutzgüter, die bereits vor der Realisierung des Vorhabens bestehen, prägen neben den vorhandenen Vorbelastungen den Ist-Zustand der Umwelt und sind dementsprechend im Rahmen der schutzgutbezogenen Darstellungen mit erfasst. So beeinflussen sich z.B. Klima und Vegetationsbedeckung gegenseitig, ebenso wie Wasserhaushalt und Vegetation oder Boden und Bewuchs. Die Pflanzendecke und der Wasserhaushalt wiederum stellen Existenzgrundlagen für die Tierwelt dar.

9.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Es sind keine Veränderungen zu erwarten.

9.3 Prognose/Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Auch durch die Auswirkungen des Vorhabens ergeben sich Wechselwirkungen, die im Rahmen der schutzgutbezogenen Betrachtung erfasst wurden. Es ergeben sich Wechselwirkungen durch die Überbauung bzw. die Flächenversiegelung, die kleinräumig in den betroffenen Bereichen das Bodengefüge verändert. Dies wirkt sich wiederum auf die Vegetationszusammensetzung aus.

Die Aufgabe der bisherigen Ackernutzung wirkt sich wiederum auf das Schutzgut Boden aus, da Bearbeitungsgänge und Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträge ausbleiben. Dies wiederum trägt zu einer Erhöhung des Artenreichtums bei und schafft verbesserte Lebensraumbedingungen für die Tier- und Pflanzenwelt und trägt zu einer Biotopvernetzung bei.

9.4 Fazit

Aufgrund der untergeordneten Bedeutung des Plangebietes und der nur geringen Eingriffsschwere sind die Wechselwirkungen nur von geringer Erheblichkeit.

C GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

1 Vermeidung und Minderung

- Die Eingrünung der Anlage vermindert die Sichtwirkung.
- Durch den Betrieb des Solarparks kommt es zu einer Einsparung von CO₂ gegenüber der Nutzung fossiler Energien.
- Zwischenbereiche bleiben begrünt bzw. werden eingesät
- Unverschmutztes Wasser kann auf den weiterhin unbefestigten Flächen breitflächig versickern

2 Ausgleich

Ein Erfordernis zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen besteht unter Anwendung der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen vom 05.12.2024 nicht.

D ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Dem gegenständlichen Bebauungsplan liegt ein konkretes Vorhaben zu Grunde, dass sich insbesondere nach der örtlichen Flächenverfügbarkeit des Vorhabenträgers richtet. Insofern bestehen keine Planungsalternativen.

So bestanden vielmehr Überlegungen zur optimalen Aufteilung und Eingrünung des Gebietes.

Die Standortbeurteilung erfolgte unter Berücksichtigung der Flächenkulisse des EnergieAtlas Bayern, nach dem sich das Plangebiet in einem voraussichtlich geeigneten Bereich befindet. Gemäß Kriterienkatalog⁸ der Bayerischen Staatsregierung hierzu bestehen keine Restriktionen bzw. zwingenden Ausschlusskriterien im Geltungsbereich, die der Errichtung eines Solarparks entgegenstehen würden.

Weiterhin in die Abwägung des Für und Wider der Planung mit eingeflossen sind die „Hinweise Standorteignung“ vom 12.03.2024 des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Dabei handelt es sich jedoch lediglich um Hinweise und Empfehlungen und nicht um rechtlich bindende Vorgaben, sodass diese vielmehr als Hilfestellung bei der Abwägung der verschiedenen Belange verstanden werden kann.

Unter Berücksichtigung des § 2 EEG, nach dem die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbare-Energien-Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen, hat sich der Stadtrat hierbei unter Ausübung seiner Planungshoheit dazu entschieden, am vorliegenden Standort der Ausweisung von Baurecht für den beabsichtigten Solarpark den Vorrang zu geben.

⁸ EnergieAtlas Bayern: <https://www.energieatlas.bayern.de/sites/default/files/PVFFK_Kriterienkatalog-Datenuebersicht>

E AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM ÜBERWACHUNG

1 Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens

Die Umweltverträglichkeit des Vorhabens ist unter Berücksichtigung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben. Dem Vermeidungs- und Minimierungsgebot wird zum einen dadurch Rechnung getragen, dass für das Vorhaben Flächen ausgewählt wurden, deren Inanspruchnahme aus Sicht der meisten Schutzgüter nur Beeinträchtigungen von überwiegend geringer Erheblichkeit verursachen. Zum anderen wurden im Rahmen der Planung Möglichkeiten zur Verminderung der Beeinträchtigungen so weit wie möglich berücksichtigt. So sind die Schutzgüter der Umwelt nur in geringem Umfang vom Vorhaben betroffen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand verbleiben nach Realisierung des Vorhabens keine Risiken für die Umwelt, die nicht abgrenzbar und beherrschbar sind.

2 Maßnahmen zur Überwachung

Nach Bau und Fertigstellung des Solarparks beginnt die Betriebsphase. Dabei hat der Vorhabenträger die Verpflichtung, die für den Betrieb geltenden Anforderungen einzuhalten. Spezifische Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich.

F ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich südöstlich von Wächtering. Die Fläche ist überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. In einem kleinen Teilbereich im Süden befinden sich Gehölze einer Baumschule.

Auch die umliegenden Flächen unterliegen überwiegend einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung oder sind mit Gehölzen bestanden. Im Plangebiet bestehen keine Schutzgebiete oder Schutzausweisungen. Die Fläche ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Es wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 46.883 m² überplant. Die Eingriffsschwere ist jedoch insgesamt von nur geringer Erheblichkeit, da die Solarmodule aufgeständert und die Zwischenbereiche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden (multifunktionale Flächennutzung).

Im Rahmen des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in Verbindung mit den faunistischen Erfassungen konnte keine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten ermittelt werden.

Ein Ausgleichserfordernis besteht unter Zugrundelegung der Hinweise der aktuellen Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen vom 05.12.2024 nicht.

So sind derzeit keine Risiken für die Umwelt erkennbar, die nicht abgrenzbar und beherrschbar sind.

Vorhabenträger

Zur Schönhalde 10
89352 Ellzee



vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 65
„Solarpark Wächtering 3“

E) avifaunistisches Gutachten

Vorentwurf vom 15.09.2026

VERFASSEN



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

A	EINLEITUNG	3
1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes	3
B	AVIFAUNISTISCHE ERFASSUNG	3
1	Methodische Grundlagen und Vorgehensweise	3
1.1	Avifauna	3
2	Ergebnisse der Erfassung.....	4
3	Auswertung der Ergebnisse.....	4
3.1	Empfindlichkeit	5
3.2	Zwangspunkte in der Erfassung und Auswertung.....	5
C	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	6
D	ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT	6
E	LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN	6
F	LAGEPLAN: ERFASSTE ARTEN (M 1:1500)	7

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Vorhabenträger möchte mit diesem Bebauungsplan Planungsrecht zur Errichtung eines Solarparks südöstlich von Wächtering schaffen. Aufgrund der vorherrschenden Lebensraumbedingungen im und um den Geltungsbereich wird davon ausgegangen, dass sich planungsrelevante Arten wie z.B. die Feldlerche im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes aufhalten können.

Daher ist es erforderlich eine Bestandserfassung der vorkommenden Vogelarten durchzuführen, welche eine wichtige Grundlage für weitere Untersuchungen (z.B. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) bildet.

Der Vorhabenträger hat das Planungsbüro Godts mit der Kartierung von Vögeln im Einwirkungsbereich des Bebauungsplans und der Auswertung der Ergebnisse beauftragt.

2 Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes

Das Untersuchungsgebiet (UG) befindet sich südöstlich von Wächtering. Es umfasst den Geltungsbereich (überwiegend Acker, geringfügig Baumschul-Gehölze) zuzüglich einem Untersuchungsradius von bis zu 100 m. Schutzgebiete oder amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im UG.¹

B AVIFAUNISTISCHE ERFASSUNG

1 Methodische Grundlagen und Vorgehensweise

1.1 Avifauna

Die Vorgehensweise ist angelehnt an die Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005).

Die Erfassung wurde aufgrund der Größe und Lebensraumausstattung des Untersuchungsraumes sowie den Anforderungen an die Planung im Sinne einer Linienkartierung durchgeführt.

Diese strebt dabei in ihrer Genauigkeit zwar keine vollständige Erfassung mit detaillierten Erkenntnissen (z.B. verhaltensbiologischer Art) über die einzelnen Arten und Individuen an, schafft jedoch einen Überblick über den Bestand im Untersuchungsraum und damit auch einen repräsentativen Ausschnitt der vorkommenden Arten.

Aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung wurde bereits von einem bestimmten Artenspektrum und somit auch von einer gewissen Wirkempfindlichkeit ausgegangen. Dies kann mit Hilfe der Linienkartierung dann entsprechend bestätigt oder widerlegt werden.

Die Vorgehensweise ist wie folgt:

- Festlegung des Untersuchungsraumes
- Ermittlung einer geeigneten Begehungs-Route
- Begehung des Untersuchungsraumes durch langsames Abschreiten der zuvor festgelegten Route an vier Terminen
 - o 26.03.2024
 - o 24.04.2024
 - o 29.05.2024
 - o 24.06.2024
- vermerken aller optisch und/oder akustisch registrierten Vögel auf einer Karte des Untersuchungsraumes mit jeweiligem Artkürzel (siehe Lageplan „Erfasste Arten“)

¹ Bayerische Staatsregierung: BayernAtlas, Zugriff am 11.03.2026

2 Ergebnisse der Erfassung

Es fanden insgesamt vier Begehungen statt, welche das vermutete Vorkommen von Offenlandarten wie der Feldlerche und Schafstelze im UG bestätigen konnten. Dabei handelt es sich jedoch nur um Einzelnachweise. Festgestellte Reviere finden sich erst außerhalb des UG und sind von der Planung nicht tangiert.

Es wurden jedoch Gehölzbrüter wie die Goldammer und Buchfink in den umliegenden Gehölzstrukturen ermittelt.

Kulturfolger wie die Rabenkrähe konnten nur vereinzelt festgestellt werden.

Greifvögel wurden nicht bzw. erst außerhalb des UG festgestellt.

Insgesamt ist die Aktivität im Geltungsbereich gering. Vielmehr wurden die Arten schwerpunktmäßig in den angrenzenden Gehölzen festgestellt.

Die Erfassungsergebnisse sind im Lageplan „Erfasste Arten“ zusammenfassend dargestellt.



Abbildung 1: Goldammer auf Einzäunung im Bereich des Baumschul-Thuja-Bestands im südlichen Geltungsbereich

3 Auswertung der Ergebnisse

Im Rahmen der Erfassung wurden im UG 14 Vogelarten nachgewiesen, welche der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen sind.

Artname wissenschaftl.	Artname deutsch	Kürzel	RL BY	RL D	sg
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	Fl	3	3	nein
<i>Chloris chloris</i>	Grünfink	Gf			nein
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	Rt			nein
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe	Rk			nein
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht	Bs			nein
<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer	G		V	nein
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	B			nein
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze	Ba			nein
<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze	St			nein
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	K			nein
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	Zi			nein
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	S		3	nein
<i>Sylvia borin</i>	Gartengraszmücke	Gg			nein
<i>Turdus pilaris</i>	Wacholderdrossel	Wd			nein

Tabelle 1: Übersicht der erfassten Arten im Untersuchungsgebiet

Erläuterungen

RLB= rote Liste Bayern

RLD= rote Liste Deutschland

sg= streng geschützt (ja/nein)

V= Arten der Vorwarnliste

D= Daten defizitär

ohne Eintrag= ungefährdet

1= vom Aussterben bedroht

2= stark gefährdet

3= gefährdet

G= Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

R= extrem seltene Arten/ Arten mit geografischer Restriktion

3.1 Empfindlichkeit

Feldlerche, Schafstelze

Nach GARNIEL & MIERWALD (2010) wird der Feldlerche eine Effektdistanz von etwa 500m zugesprochen. Dies bezieht sich jedoch vorrangig auf Lärm, der von Verkehrswegen ausgeht und ist zudem abhängig von der Verkehrsdichte und der Entfernung zur Straße.

Allgemein zählt sie eher zu den nur schwach lärmempfindlichen Vogelarten (GARNIEL et al. 2007). Vielmehr sind Vertikalkulissen wie Gebäude, hohe Bäume und Gehölze sowie Stromleitungen ausschlaggebend, da diese als Ansitzwarte für potenzielle Beutegreifer dienen können. Zu diesen wird im Schnitt ein Abstand von etwa 120 m (Bebauung und Gehölze) bis 160 m (Waldbereiche) gehalten (BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: FFH-VP-Info). Je nach Topografie, Massivität der Kulisse und anderen äußeren Umständen kann diese Distanz aber auch geringer (50m zu Hecken) ausfallen.

Da sich die festgestellten Reviere der beiden Offenlandarten außerhalb des UG befinden und darüber hinaus nur Einzelnachweise bestehen, sind keine nachteiligen Wirkungen durch die sich erweiternde Kulissenwirkung der Bebauung zu erwarten.

Kulturfolger

Die übrigen Arten wie Rabenkrähe oder Ringeltaube sind allgemein häufig und regelmäßige Brutvögel bzw. Nahrungsgäste, die sich oftmals in der Nähe des Menschen bzw. der vom Menschen geprägten Umwelt aufhalten. Untersuchungen zur Störemfindlichkeit der Arten gegenüber baubedingten Störungen sind nicht bekannt. Bei Störungen durch Baulärm und ungewohnte optische Reize ist jedoch von Meide- und Fluchtreaktionen auszugehen. Somit ist davon auszugehen, dass im Falle einer möglichen Bebauung die davon ausgehenden temporären Störungen im Wesentlichen gut vertragen werden.

Gehölzbrüter

Ebenso ergeben sich keine Empfindlichkeiten für die ermittelten Gehölzbrüter wie Star, Kohlmeise oder Grünfink, da keine Gehölzbestände in Anspruch genommen werden. Im Zuge der Eingrünung können diese vielmehr von einem ergänzenden Lebensraumangebot profitieren.

3.2 Zwangspunkte in der Erfassung und Auswertung

- 1) Die Ergebnisse der Kartierung zeigen nur eine Momentaufnahme der Arten im Gebiet zum Zeitpunkt der Erfassungen im Jahr 2024.
- 2) Nicht immer ist am jeweiligen Begehungstag die gleiche Aktivität im Vergleich zu vorangegangenen Erfassungen zu verzeichnen. Zudem beschränkt sich die Betrachtung rein auf das Untersuchungsgebiet. Arten mit einem größeren Aktionsradius werden so u.U. nicht erfasst, wenn sie sich während der Kartierung nicht im Untersuchungsgebiet aufhalten.
- 3) Für detailliertere Werte wären Langzeitbeobachtungen notwendig. Dies ist jedoch hinsichtlich der Aufgabenstellung, des Ausmaßes des Vorhabens und der Beurteilung seiner Auswirkungen nicht verhältnismäßig.
- 4) Ebenso können auch äußere Umstände die Ergebnisse beeinflussen, wie z.B. hohe Vegetation (Sichtbehinderung) oder Nutzung des UG durch Spaziergänger (z.T. mit Hunden). Auch die Witterung und Temperatur können Einfluss auf die Erfassungsergebnisse haben, da diese die Aktivität der einzelnen Arten beeinflussen.

Tabelle 2: Begleitende Daten der Erfassung

	26.03.24	24.04.24	29.05.24	24.06.24
Zeit	08:10 bis 08:50	07:30 bis 08:05	07:00 bis 07:40	06:50 bis 07:30
Witterung	sonnig	sonnig	sonnig	sonnig
Temp.	4°C	8°C	12°C	16°C
Wind	windstill	windstill	windstill	leichter Wind

C MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

Nachdem die festgestellten Arten nicht nachteilig von der Planung betroffen sind, besteht kein Erfordernis zur Ergreifung von Maßnahmen.

D ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Inanspruchnahme von intensiven Ackerbereichen südöstlich von Wächtering notwendig.

Im Rahmen der Kartierung wurden die **Offenlandarten** Feldlerche und Schafstelze im UG angetroffen, wobei es sich jedoch nur um Einzelnachweise handelte. Festgestellte Reviere befinden sich erst außerhalb des UG. Das UG wird weiterhin durch **Gehölzbrüter** wie die Goldammer und **Kulturfolger** wie die Rabenkrähe genutzt.

Vorhabenbedingt ergibt sich keine Betroffenheit der festgestellten Vogelarten, da keine genutzten Lebensstätten oder essenzielle Nahrungshabitate beansprucht werden. Vorhabenbedingt ist somit das Eintreten von artenschutzrechtlichen Konflikten nicht zu erwarten. Dadurch sind keine Maßnahmen zu ergreifen.

Eine abschließende Beurteilung obliegt der Unteren Naturschutzbehörde.

E LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ:
Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), Stand 22.02.2023

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016): Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns

BEZZEL, E., GEIERSBERGER, I., LOSSOW, G. V. und PFEIFER, R. (2005): Brutvögel in Bayern. Verbreitung 1996 bis 1999

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ : FFH-VP-Info: Fachinformationssystem zur FFH-Verträglichkeitsprüfung

GARNIEL, A. und MIERWALD, U. (2010) im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DER ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 15 des Gesetzes vom 26.03.2026 (GVBl. S. 75)

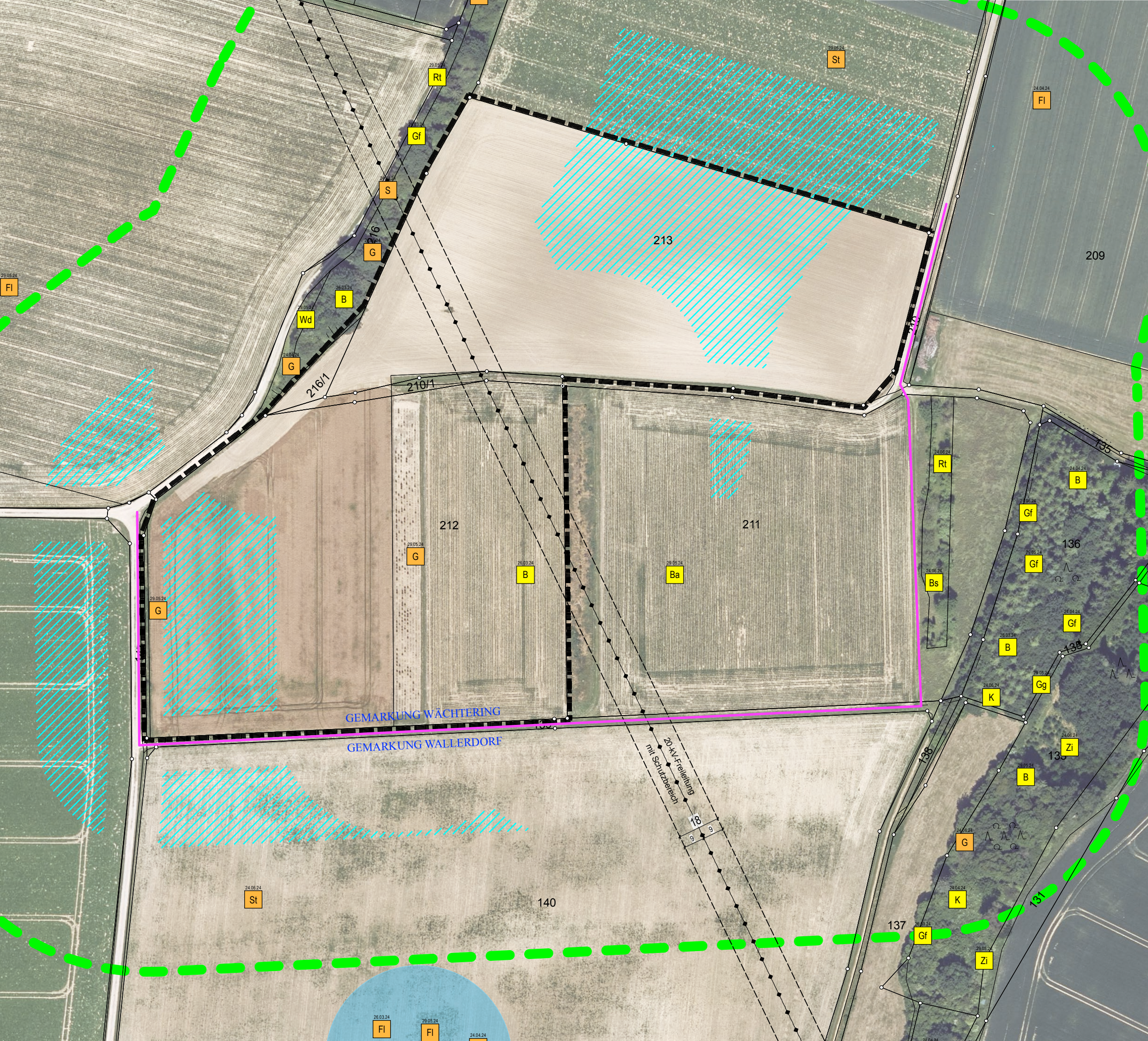
GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)

ROTE LISTE ZENTRUM DEUTSCHLAND: Abfrage des Rote Liste Status auf Bundesebene für die jeweiligen zu prüfenden Organismengruppen, URL: <<https://www.rote-liste-zentrum.de/>>

STIFTUNG VOGELMONITORING DEUTSCHLAND UND DACHVERBAND DEUTSCHER AVIFAUNISTEN (2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten

SÜDBECK et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands

DACHVERBAND DEUTSCHER AVIFAUNISTEN: Rote Liste der Brutvögel gesamtdeutsche Fassung (<https://www.dda-web.de>)



Vorhabenträger

Zur Schönhalde 10
89352 Ellzee



vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 65
„Solarpark Wächtering 3“

F) Fachbeitrag zur speziellen
artenschutzrechtl. Prüfung

Vorentwurf vom 15.09.2026

VERFASSEN



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

A	EINLEITUNG	3
1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Gebietsbeschreibung	3
3	Methodisches Vorgehen und Datengrundlagen	3
B	WIRKUNG DES VORHABENS	4
1	Baubedingte Wirkungen.....	4
2	Anlagenbedingte Wirkungen.....	4
3	Betriebsbedingte Wirkungen.....	4
C	BETROFFENHEIT DER ARTEN	4
1	Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten	4
1.1	Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie	4
1.2	Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie	5
1.3	Vogelarten des Anhangs I sowie nach Art. 4 (2) Vogelschutzrichtlinie	5
2	Relevanzprüfung.....	6
2.1	Säugetiere	7
2.2	Vögel	8
D	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT	11
E	ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT	11
F	LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN	12
G	LAGEPLAN: WIRKDISTANZEN (M 1:1500)	13

A EINLEITUNG

1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Errichtung eines Solarparks südöstlich außerhalb von Wächtering. Aufgrund der vorherrschenden Lebensraumbedingungen im und um die Planbereiche wird davon ausgegangen, dass sich planungsrelevante Arten im Wirkungsbereich der Planung aufhalten können. Da hierdurch potenzielle Lebensraumstrukturen verloren gehen können, wird ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefordert.

Im vorliegenden FsaP erfolgt die Überprüfung:

- Artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nrn. 2 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie, Arten des Anhangs I und nach Art. 4 (2) VS-Richtlinie) die durch das Vorhaben erfüllt werden können
- der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG

Eine artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung entbindet jedoch nicht vom Vermeidungsgebot.

2 Gebietsbeschreibung

Das Untersuchungsgebiet (UG) befindet sich südöstlich von Wächtering. Es umfasst den Geltungsbereich (überwiegend Acker, geringfügig Baumschul-Gehölze) zuzüglich einem Untersuchungsradius von bis zu 100 m. Schutzgebiete oder amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im UG.¹

3 Methodisches Vorgehen und Datengrundlagen

Nachfolgende Untersuchung erfolgt gemäß der Arbeitshilfe „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Prüfablauf“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Stand 02/2020). Es wurde wie folgt vorgegangen:

- Relevanzprüfung
 - allgemeine Abschichtung (Datenrecherche bzw. Abfrage der Online-Datenbank des LfU zu saP-relevanten Arten auf Landkreisebene und Eingrenzung anhand vorkommender Haupt-Lebensraumtypen, Einbeziehung der Biotopkartierungsdaten des LfU)
 - vorhabenspezifische Abschichtung (Prüfung der Lebensraumeignung des Plangebietes zzgl. Umkreis, Beurteilung der Wirkungsempfindlichkeit der einzelnen Arten)
 - ggf. weitere Abschichtung durch Übersichtsbegehungen (optional, wenn Artvorkommen fraglich oder Gebiet nicht eindeutig einschätzbar)
- Bestandserfassung am Eingriffsort gemäß Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005) im Zeitraum von März bis Juni 2024 (siehe Avifaunistisches Gutachten)
- Prüfung der Verbotstatbestände (§ 44 Abs. 1 und 2 BNatSchG) unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und ggf. vorgezogenen funktionserhaltenden Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen)

¹ Bayerische Staatsregierung: BayernAtlas, Zugriff am 11.03.2026

B WIRKUNG DES VORHABENS

1 Baubedingte Wirkungen

- temporäre Störungen durch Lärm, Immissionen, Erschütterungen und optische Reize
- Flächeninanspruchnahme für Maschinen und Arbeiten (z.B. für Baustelleneinrichtung)
- Betriebs- oder Baustoffe könnten bei unsachgemäßer Arbeitsweise in den Boden oder Wasserkreislauf gelangen

2 Anlagenbedingte Wirkungen

- geringfügig zusätzlich versiegelte Fläche; die Wasserversickerung verringert sich marginal; zwischen den Modulen bleibt Vegetation bestehen
- Entstehung einer zusätzlichen Vertikalkulisse durch die Anlage
- Veränderung der Vegetationszusammensetzung im Bereich der Anlage durch grünordnerische Maßnahmen
- dadurch Schaffung neuer Lebensraumstrukturen

3 Betriebsbedingte Wirkungen

Von dem geplanten Solarpark sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nennenswerten Störungen zu erwarten, da keine Prozesse auf dem Gelände ablaufen, die in irgendeiner Weise Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub, Geruch oder Erschütterungen hervorrufen könnten.

C BETROFFENHEIT DER ARTEN

1 Bestand sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

Die Prüfung der planungsrelevanten Arten erfolgte auf Grundlage der online abrufbaren Arteninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) für den Landkreis Donau-Ries. Die Arten wurden dabei gemäß der Online-Arbeitshilfe nach den vorherrschenden Lebensraumtypen „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ sowie „Hecken und Gehölze“ gefiltert.

1.1 Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-RL ergibt sich aus §44 Abs.1 Nr.4 i. V. m. Abs.5 BNatSchG für nach §15 BNatSchG zulässigen Eingriffe folgendes Verbot:

- Schädigungsverbot: Beschädigen oder Zerstören von Standorten wild lebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wild lebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standortes im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von Pflanzenarten in den Lebensraumtypen „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ sowie „Hecken und Gehölze“ gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie nachgewiesen.

Eine nähere Betrachtung im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung erfolgt somit nicht.

1.2 Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus §44 Abs.1 Nrn.1 bis 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.
- Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.
- Tötungsverbot: Gefahr durch Tötung im Baubetrieb. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko zu erwarten. Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Die online abrufbaren, gefilterten Arteninformationen des Bay. Landesamtes für Umwelt verzeichnen für den Landkreis Donau-Ries einige **Fledermausarten**. Es handelt sich dabei um die Breitflügelfledermaus, Nymphenfledermaus, Bechsteinfledermaus, das Große Mausohr, die Kleine Bartfledermaus, den Kleinabendsegler, den Großen Abendsegler, die Weißrandfledermaus, Zwergfledermaus, das Braune Langohr und das Graue Langohr sowie die Zweifarbfledermaus.

Da gegebenenfalls ein Vorkommen der o.g. Arten möglich erscheint, werden diese in der Relevanzprüfung betrachtet.

Weiterhin ist die **Amphibienart** nördlicher Kammmolch nachgewiesen.

Mangels eines Vorkommens geeigneter Wohn- und Reproduktionsgewässer im UG ist jedoch keine geeignete Lebensraumausstattung für diese an Gewässer gebundene Art gegeben.

Da ein Vorkommen des nördlichen Kammmolchs daher auszuschließen ist, wird dieser in der Relevanzprüfung nicht näher betrachtet.

Ebenso verhält es sich mit der **Insektenart** Eremit, der auf Waldbereiche bzw. zusammenhängende Baumbestände mit alten Bäumen angewiesen ist, die ausreichend große Mulmhöhlen aufweisen. Diese kommen im UG nicht vor, sodass ein Vorkommen und eine Betroffenheit dieser Art wenig wahrscheinlich sind

1.3 Vogelarten des Anhangs I sowie nach Art. 4 (2) Vogelschutzrichtlinie

Bezüglich der europäischen Vogelarten gemäß Vogelschutzrichtlinie ergibt sich aus §44 Abs.1 Nr.1 und Nrn.2 und 3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG für nach §15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.
- Tötungsverbot: Gefahr durch Tötung im Baubetrieb. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko zu erwarten. Die Verletzung oder Tötung von Vögeln und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Die Arteninformationen des LfU verzeichnen diverse planungsrelevante Vogelarten für den Landkreis Donau-Ries, von denen einige Arten (z.B. Offenlandarten, Siedlungsarten und Gehölzbrüter) aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung im UG vorkommen könnten. Die Vogelarten werden daher in der Relevanzprüfung entsprechend aufgelistet und abgehandelt.

2 Relevanzprüfung

Erläuterungen zu den Spalten 1-5 (artspezifische Angaben):

V: Wirkraum des Vorhabens liegt:

X = innerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

0 = außerhalb des bekannten Verbreitungsgebietes der Art in Bayern

L: Erforderlicher Lebensraum/ Standort der Art im Wirkraum des Vorhabens (Lebensraum-Grobfilter nach z.B. Feuchtlebensräume, Wälder, Gewässer):

X = vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art voraussichtlich erfüllt

0 = nicht vorkommend; spezifische Habitatansprüche der Art mit Sicherheit nicht erfüllt

E: Wirkungsempfindlichkeit der Art (anhand der artspezifischen Ansprüche):

X = gegeben oder nicht auszuschließen, dass Verbotstatbestände ausgelöst werden können

0 = projektspezifisch so gering, dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden können (i.d.R. nur weitverbreitete, ungefährdete Arten)

NW= Nachweis der Art im Wirkraum (auf Grundlage von Kartierungen)

X= ja

0= nein (bei Kartierungen nicht festgestellt oder keine Kartierungen vorgenommen)

PO= Potenzielles Vorkommen der Art im Wirkraum (auf Grundlage von **V** und **L**)

X= ja

0= nein

Erläuterungen zu den Spalten 8-10(Gefährdung/Schutz):

RLB= rote Liste Bayern

ohne Eintrag= nicht gefährdet

RLD= rote Liste Deutschland

1= vom Aussterben bedroht

sg= streng geschützt (ja/nein)

2= stark gefährdet

nb= nicht bewertet

3= gefährdet

D= Daten defizitär

G= Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

V= Arten der Vorwarnliste

R= extrem seltene Arten/ Arten mit geografischer Restriktion

Hinweis:

Die aufgelisteten Arten resultieren aus der Liste der nachgewiesenen Arten des Landkreises Donau-Ries in der Internet-Arbeitshilfe des LfU.

Bei all jenen Arten, bei denen Spalte „L“ (erforderlicher Lebensraum vorkommend/nicht vorkommend) trotz erfolgter Abschichtung negativ, d.h. mit „0“ bewertet wurde, sind jedoch die spezifischen Lebensraumansprüche nicht mit den vorhandenen Gegebenheiten im Untersuchungsgebiet vereinbar.

So wurde bspw. der Kiebitz in Spalte „L“ mit „0“ eingestuft, da dieser zwar entsprechend der vorab erfolgten Filterung eine typische Art des „Extensivgrünlandes und anderer Agrarlebensräume“ ist, er aber seine benötigten Lebensraumstrukturen (ungestörte, ausgedehnte Feuchtwiesen) im konkreten Fall nicht im UG vorfindet und demzufolge ein Vorkommen dieser Art nicht anzunehmen ist. Eine nähere Betroffenheitsabschätzung ist somit nicht erforderlich.

2.1 Säugetiere

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	X	0	0	X	<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	3	3	X
X	X	0	0	X	<i>Myotis alcathoe</i>	Nymphenfledermaus	1	1	X
X	X	0	0	X	<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	3	2	X
X	X	0	0	X	<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr			X
X	X	0	0	X	<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleinabendsegler	2	D	X
X	X	0	0	X	<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler		V	X
X	X	0	0	X	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Weißrandfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus			X
X	X	0	0	X	<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr		3	X
X	X	0	0	X	<i>Plecotus austriacus</i>	Graues Langohr	2	1	X

Das UG ist vornehmlich von Ackerflächen geprägt, die aufgrund ihrer strukturarmen Ausprägung kein geeignetes Nahrungshabitat für Fledermäuse darstellen. Die partiell vorhandenen Baumschulgehölze (überwiegend Thuja) bieten ebenfalls kaum Nahrungspotenzial. Auch eine Quartiervfügbarkeit ist hier nicht gegeben.

Umliegend vorhandene Hecken/Gehölzbestände können als Leitstruktur fungieren und dienen dem Biotopverbund zwischen den Waldbereichen im weiteren Umfeld.

Die baulichen Maßnahmen lassen hier keine erheblichen Beeinträchtigungen für Fledermäuse erwarten, da nicht in die Gehölzbestände eingegriffen wird. Auch essenzielle Nahrungshabitate gehen nicht verloren. Eine Schädigung von Individuen kann ebenso ausgeschlossen werden, da die Module nicht nachgeführt werden und darüber hinaus aufgrund der Höhenbegrenzung kein Kollisionsrisiko für die hervorragend manövrierfähigen Tiere darstellen.

Somit sind keine erheblichen vorhabenbedingten Beeinträchtigungen für Fledermäuse zu erwarten.

Vielmehr ist durch die grünordnerischen Maßnahmen davon auszugehen, dass sich die Nahrungsverfügbarkeit im Vergleich zur bisherigen Nutzung verbessert. Somit ist keine Beeinträchtigung für Fledermäuse zu erwarten. Es erfolgt keine nähere Betrachtung im Rahmen der Betroffenheitsabschätzung.

2.2 Vögel

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	X	0	0	X	<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	V		X
X	X	0	0	X	<i>Accipiter nisus</i>	Sperber			X
X	X	0	X	X	<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	3	3	
X	0	0			<i>Anser albifrons</i>	Blässgans			
X	0	0			<i>Anser anser</i>	Graugans			
X	0	0			<i>Anthus pratensis</i>	Wiesenpieper	1	2	
X	X	0	0	X	<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	2	3	
X	0	0			<i>Ardea cinerea</i>	Graureiher	V		
X	0	0			<i>Asio flammeus</i>	Sumpfohreule	0	1	X
X	X	0	0	X	<i>Asio otus</i>	Waldohreule			X
X	0	0			<i>Bubo bubo</i>	Uhu			X
X	X	0	0	X	<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard			X
X	0	0			<i>Calidris alpina</i>	Alpenstrandläufer		1	X
X	0	0			<i>Calidris pugnax</i>	Kampfläufer	0	1	X
X	X	0	0	X	<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	V		
X	0	0			<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	3	V	X
X	0	0			<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Lachmöwe			
X	0	0			<i>Ciconia ciconia</i>	Weißstorch		3	X
X	0	0			<i>Circus aeruginosus</i>	Rohrweihe			X
X	0	0			<i>Circus cyaneus</i>	Kornweihe	0	1	X
X	0	0			<i>Circus pygargus</i>	Wiesenweihe	R	2	X
X	X	0	0	X	<i>Corvus monedula</i>	Dohle	V		
X	X	0	0	X	<i>Columba oenas</i>	Hohltaube			
X	X	0	0	X	<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe			
X	X	0	0	X	<i>Coturnix coturnix</i>	Wachtel	3	V	
X	0	0			<i>Crex crex</i>	Wachtelkönig	2	2	X
X	X	0	0	X	<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	V	
X	X	0	0	X	<i>Curruca communis</i>	Dorngrasmücke	V		
X	X	0	0	X	<i>Curruca curruca</i>	Klappergrasmücke	3		
X	0	0			<i>Cygnus columbianus bewickii</i>	Zwergschwan			
X	0	0			<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan		R	X
X	0	0			<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan			
X	X	0	0	X	<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	
X	X	0	0	X	<i>Dendrocoptes medius</i>	Mittelspecht			X
X	X	0	0	X	<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	V	V	
X	X	0	0	X	<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht			X
X	0	0			<i>Egretta alba</i>	Silberreiher		R	X
X	0	0			<i>Emberiza calandra</i>	Graumammer	1	V	X
X	X	0	0	X	<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer		V	

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	X	0	0	X	<i>Falco peregrinus</i>	Wanderrfalke			X
X	0	0			<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke		3	X
X	X	0	0	X	<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			X
X	X	0	0	X	<i>Ficedula hypoleuca</i>	Trauerschnäpper	V	3	
X	0	0			<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink			
X	0	0			<i>Gollinago gollinago</i>	Bekassine	1	1	X
X	0	0			<i>Geronticus eremita</i>	Waldrapp	0	0	X
X	0	0			<i>Grus grus</i>	Kranich	1		X
X	X	0	0	X	<i>Hippolais icterina</i>	Gelbspötter	3		
X	X	0	0	X	<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschnalbe	V	3	
X	0	0			<i>Ichthyaetus melanocephalus</i>	Schwarzkopfmöwe	R		
X	0	0			<i>Jynx torquilla</i>	Wendehals	1	2	X
X	0	0			<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	V		
X	0	0			<i>Lanius excubitor</i>	Raubwürger	1	2	X
X	0	0			<i>Larus argentatus</i>	Silbermöwe			
X	0	0			<i>Larus cachinnans</i>	Steppenmöwe		R	
X	0	0			<i>Larus canus</i>	Sturmmöwe	R		
X	0	0			<i>Larus michahellis</i>	Mittelmeermöwe			
X	0	0			<i>Limosa limosa</i>	Uferschnepfe	1	1	X
X	X	0	0	X	<i>Linaria cannabina</i>	Bluthänfling	2	3	
X	0	0			<i>Locustella fluviatilis</i>	Schlagschwirl	V		
X	0	0			<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	2	
X	0	0			<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	2	V	X
X	X	0	0	X	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall			
X	0	0			<i>Mareca penelope</i>	Pfeifente	0	R	
X	0	0			<i>Milvus migrans</i>	Schwarzmilan			X
X	X	0	0	X	<i>Milvus milvus</i>	Rotmilan	V	V	X
X	X	0	X	X	<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze			
X	0	0			<i>Numenius arquata</i>	Brachvogel	1	1	X
X	0	0			<i>Oenanthe oenanthe</i>	Steinschnäpfer	1	1	
X	X	0	0	X	<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V	
X	0	0			<i>Passer domesticus</i>	Haussperling	V	V	
X	X	0	0	X	<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	
X	X	0	0	X	<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2	
X	X	0	0	X	<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	3	X
X	X	0	0	X	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	3	V	
X	X	0	0	X	<i>Picus canus</i>	Grauspecht	3	2	X
X	X	0	0	X	<i>Picus viridis</i>	Grünspecht			X
X	0	0			<i>Pluvialis apricaria</i>	Goldregenpfeifer		1	X
X	0	0			<i>Saxicola rubetra</i>	Braunkehlchen	1	2	
X	0	0			<i>Saxicola torquatus</i>	Schwarzkehlchen	V		

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe		V	
X	X	0	0	X	<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2	X
X	X	0	0	X	<i>Strix aluco</i>	Waldkauz			X
X	0	0			<i>Tringa ochropus</i>	Waldwasserläufer	R		X
X	0	0			<i>Tringa totanus</i>	Rotschenkel	1	3	X
X	X	0	0	X	<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	3		X
X	0	0			<i>Upupa epops</i>	Wiedehopf	1	3	X
X	0	0			<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	2	2	X

Bezüglich der Struktur/Lebensraumausstattung besitzt das UG theoretisch für **Offenlandarten** wie z.B. die Feldlerche eine Bedeutung. In Anbetracht der Nähe bestehender Vertikalkulissen (insb. Bebauung des Ortes und Gehölze), die als Ansitz für potenzielle Beutegreifer fungieren können, ist die Eignung als Lebensraum für Offenlandarten jedoch in weiten Teilen bereits reduziert, da von diesen ein Meidungs-Radius bzw. eine von den Vertikalkulissen ausgehende Wirkdistanz von im Schnitt 120m (Gehölze und Bebauung) bis zu 160m (Waldbereiche) angenommen werden kann. Von Wirtschaftswegen wird ein Abstand von im Schnitt 10m eingehalten.

Zur Verdeutlichung sind die durch die bestehenden Vertikalkulissen, Wirtschaftswege und neu hinzukommenden Vertikalkulissen im Lageplan „Wirkdistanzen“ dargestellt.

Im Rahmen der Kartierung wurden die Offenlandarten Feldlerche und Schafstelze im UG nur durch Einzelnachweise festgestellt. Die geringe Stetigkeit der Nachweise lässt nicht auf etablierte Reviere schließen. Festgestellte Reviere befinden sich erst außerhalb des UG und sind nicht nachteilig von der Planung betroffen.

Greifvögel konnten nur durch eine Einzelsichtung des Mäusebussards außerhalb des UG verzeichnet werden. Es ist daher davon auszugehen, dass das UG für die Nahrungssuche von untergeordneter Bedeutung ist. Ebenso bestehen insb. im Bereich des Vorhabens keine Horststandorte. Somit sind keine nachteiligen Auswirkungen auf diese Artengruppe zu erwarten. Vielmehr kann aufgrund der grünordnerischen Maßnahmen in den Randbereichen angenommen werden, dass auch für Kleinsäuger eine bessere Lebensraumausstattung entsteht und diese das Plangebiet daher stärker frequentieren werden. Diese wiederum stellen potenzielle Beute für Greifvögel dar, die somit von der Umstrukturierung des Gebiets profitieren können. Ferner können die Module als Ansitzwarten dienen.

Für **Gehölzbrüter** wie die Goldammer lassen sich keine erheblichen vorhabenbedingten Beeinträchtigungen ermitteln, da nicht in ihre genutzten Lebensräume (Gehölzstrukturen und Siedlungsraum) eingegriffen wird. Auch diese können eher von den grünordnerischen Maßnahmen im Geltungsbereich profitieren, die zu einer Bereicherung des Lebensraum- und Nahrungsangebot beitragen.

Für **Waldarten** wie z.B. den Waldkauz ist keine Beeinträchtigung anzunehmen, da nicht in deren benötigte Lebensraumstrukturen eingegriffen wird.

An Gewässer gebundene Arten finden im Plangebiet ebenfalls keine geeigneten Bedingungen, da keine Gewässer im Geltungsbereich und dessen Umfeld vorkommen. Für diese Artengruppe ist keine Betroffenheit anzunehmen.

Siedlungsarten sind nicht erheblich nachteilig von der Planung betroffen da nicht in deren benötigte Lebensraumstrukturen (z.B. bestehende Gebäude, Gartenbereiche) eingegriffen wird.

Entsprechend der Relevanzprüfung ist somit davon auszugehen, dass durch die Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden. Insofern erfolgt keine nähere Betroffenheitsabschätzung der planungsrelevanten Vogelarten.

D MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT

Nachdem die geprüften planungsrelevanten Arten nicht nachteilig von der Planung betroffen sind, besteht kein Erfordernis zur Ergreifung von Maßnahmen.

E ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Inanspruchnahme von Ackerbereichen und eines jungen Thuja-Bestands zur Schaffung eines Solarparks südöstlich von Wächtering notwendig.

Laut Arteninformationen des LfU sind auf Landkreisebene Vorkommen von planungsrelevanten Fledermaus-, Amphibien-, Insekten- und Vogelarten verzeichnet.

Aufgrund seiner intensiven Nutzung und der ungünstigen Strukturierung weist der Geltungsbereich jedoch nicht die benötigte Ausprägung als Lebensraum für die zu prüfenden Säugetier-, Amphibien- und Insektenarten auf. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Artengruppen kann somit nicht erwartet werden.

Hinsichtlich der Vogelarten ist das UG aufgrund der Struktur/Lebensraumausstattung und Lage vor allem für Gehölzbrüter und Offenlandarten von Bedeutung. Diese erfahren keine erheblichen Beeinträchtigungen, da deren bestehende Lebensstätten und erfassten Reviere nicht beeinträchtigt werden. Insb. Gehölzbrüter können vielmehr von den grünordnerischen Maßnahmen durch ein gesteigertes Nahrungs- und Lebensraumangebot profitieren.

Eine erhebliche Betroffenheit von Greifvögeln ist ebenso nicht zu erwarten, da keine Lebensstätten oder essenziellen Nahrungshabitate in Anspruch genommen werden.

Auch Waldarten und an Gewässer gebundene Arten erfahren keine nachteiligen Auswirkungen, da ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen neu beansprucht werden. Ebenso verhält es sich mit siedlungsbezogenen Arten.

Insgesamt ist die Auslösung von artenschutzrechtlichen Konflikten durch vorhabenbedingte Wirkungen nicht zu erwarten, sodass keine Ergreifung von Vermeidungs-, Minderungs- oder CEF-Maßnahmen notwendig wird.

F LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Arteninformationen zu saP-relevanten Arten (Artensteckbriefe): URL: <<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen>>

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2016): Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayerns

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2017): Rote Liste und kommentierte Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Bayerns

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2020): Arbeitshilfe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Prüfablauf

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ: FFH-VP-Info: Fachinformationssystem zur FFH-Verträglichkeitsprüfung

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1979): Richtlinie 79 / 409 / EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten; zuletzt geändert durch Richtlinie 91/244/EWG des Rates v. 6. März 1991

DER RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (1992): Richtlinie 92 / 43 / EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DER ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 15 des Gesetzes vom 26.03.2026 (GVBl. S. 75)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224)

ROTE LISTE ZENTRUM DEUTSCHLAND: Abfrage des Rote Liste Status auf Bundesebene für die jeweiligen zu prüfenden Organismengruppen, URL: <<https://www.rote-liste-zentrum.de/>>

Vorhabenträger:

Zur Schönhalde 10, 89352 Ellzee

actensys GmbH



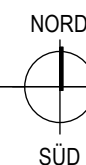
Vorhaben:

vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 65
"Solarpark Wächtering 3"

Planbereich 1 Lageplan Wirkdistanzen

Maßstab im Original 1:1500
Stand 15.09.2026

0 15 75m



 Geltungsbereich des
Bebauungsplanes

 bestehende Vertikalkulisse
mit durchschnittlicher Wirkdistanz
für Bodenbrüter von 50 bis 160 m

 hinzukommende Vertikalkulisse
mit durchschnittlicher Wirkdistanz
für Bodenbrüter von 50 m

 sonstiger Wirkfaktor
Wege mit durchschnittlicher Wirkdistanz
von ca. 10 m (Wirtschaftsweg)

DATENQUELLE / HERKUNFT:
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)

© Bayerische Vermessungsverwaltung
<www.geodaten.bayern.de>
- amtliche digitale Flurkarte (08/2025)
- DOP20- opendata (11/2024)

VERFASSER

JOOST

GODTS

PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung