

---

**VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN NR. 60  
„AM HUNGERTAL“  
GMK. GEMPFIG**

---

**A) PLANZEICHNUNG  
(PLANBEREICHE 1 BIS 3)  
SOWIE VORHABEN- UND  
ERSCHLIESSUNGSPLAN**

**B) TEXTLICHE  
FESTSETZUNGEN**

**C) BEGRÜNDUNG**

**D) UMWELTBERICHT**

**E) AVIFAUNISTISCHES  
GUTACHTEN**

**F) FACHBEITRAG ZUR  
SPEZIELLEN ARTEN-  
SCHUTZRECHTLICHEN  
PRÜFUNG**

Vorentwurf vom 28.01.2025

---

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 "PV-Freiflächenanlage" (PV-FFA)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 10-21 BauNVO)

Photovoltaikmodule maximale Höhe 3,3 m GRZ 0,6 Grundflächenzahl (G.F.)  
 Trafostation maximale Höhe 3,3 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)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, öffentlich  
 Zweckbestimmung: "Wirtschaftsweg"

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Nutzungsschablone für: Art der baulichen Nutzung GRZ 0,6 Grundflächenzahl  
 3, 6, 5, 3 Vermaßungslinie in Meter  
 möglicher Zaunverlauf (ohne Sockel)

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Flurstücke mit Nummer  
 mögl. Zufahrt  
 unterirdische Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen  
 Leitung nachschr. benennen  
 Archäologisches Denkmal  
 Dieser Bereich unterliegt dem Denkmalschutz. Für Bodenvergräbe (oder Art) ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 (1) BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erklärungsverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.  
 Datenquelle: Bay. Landesamt für Denkmalpflege

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen enthalten weitere Festsetzungen.

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

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.

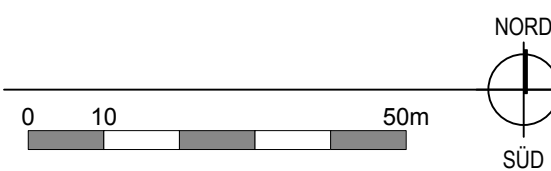
Rain, den .....

Karl Rehm, 1. Bürgermeister (Siegel)

Vorhabenträger:  
 Zur Schönhalde 10  
 89352 Ellzee

VORHABENBEZOGENER  
 BEBAUUNGSPLAN NR. 60  
 "AM HUNGERTAL"  
 GMK, GEMPFFING

A) PLANZEICHNUNG  
 Maßstab: 1:1000  
 Vorentwurf vom 28.01.2025



© actensys GmbH, Ellzee (2024)  
 - Planung PV-Freiflächenanlage

DATENQUELLE / HERKUNFT:  
 Lagesystem: ETRS89, UTM32 (EPSG:25832)  
 Höhensystem: NN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung  
 <www.geodaten.bayern.de>

- amtliche digitale Flurkarte (08/2023)

VERFASSER: PLANUNGSBÜRO GODTS  
 Hauptbüro/Postanschrift:  
 Römerstraße 6,  
 73467 Kirchheim am Ries  
 Telefon: 0 71 62 92 25-17  
 E-Mail: info@godts.de  
 Zweigstelle/Donau-Ries  
 Hauptstraße 70, 86641 Rain  
 Stadtplanung + Landschaftsplanung + Umweltplanung



VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN NR. 60  
"AM HUNGERTAL"  
GMK. GEMPFING

PLANBEREICH 2  
AuE/CEF-MASSNAHME

Maßstab im Original 1:1500  
Stand 28.01.2025

NORD



Geltungsbereich des Planbereiches 2,  
Fl.-Nr. 801 (TF) Gmk. Gemfing

Bereich für CEF-Maßnahmen  
(Offenlandarten)

Vermaßungslinie in m

A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker

Beschreibung der Maßnahmen:  
siehe textliche Festsetzungen

DATENQUELLE / HERKUNFT:

Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)  
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung

<[www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)>

- Geobasisdaten, Orthofoto (2024)
- amtliche digitale Flurkarte (08/2023)
- Geländemodell aus DGM 10 Meter (2021)

VERFASSER

**JOOST**

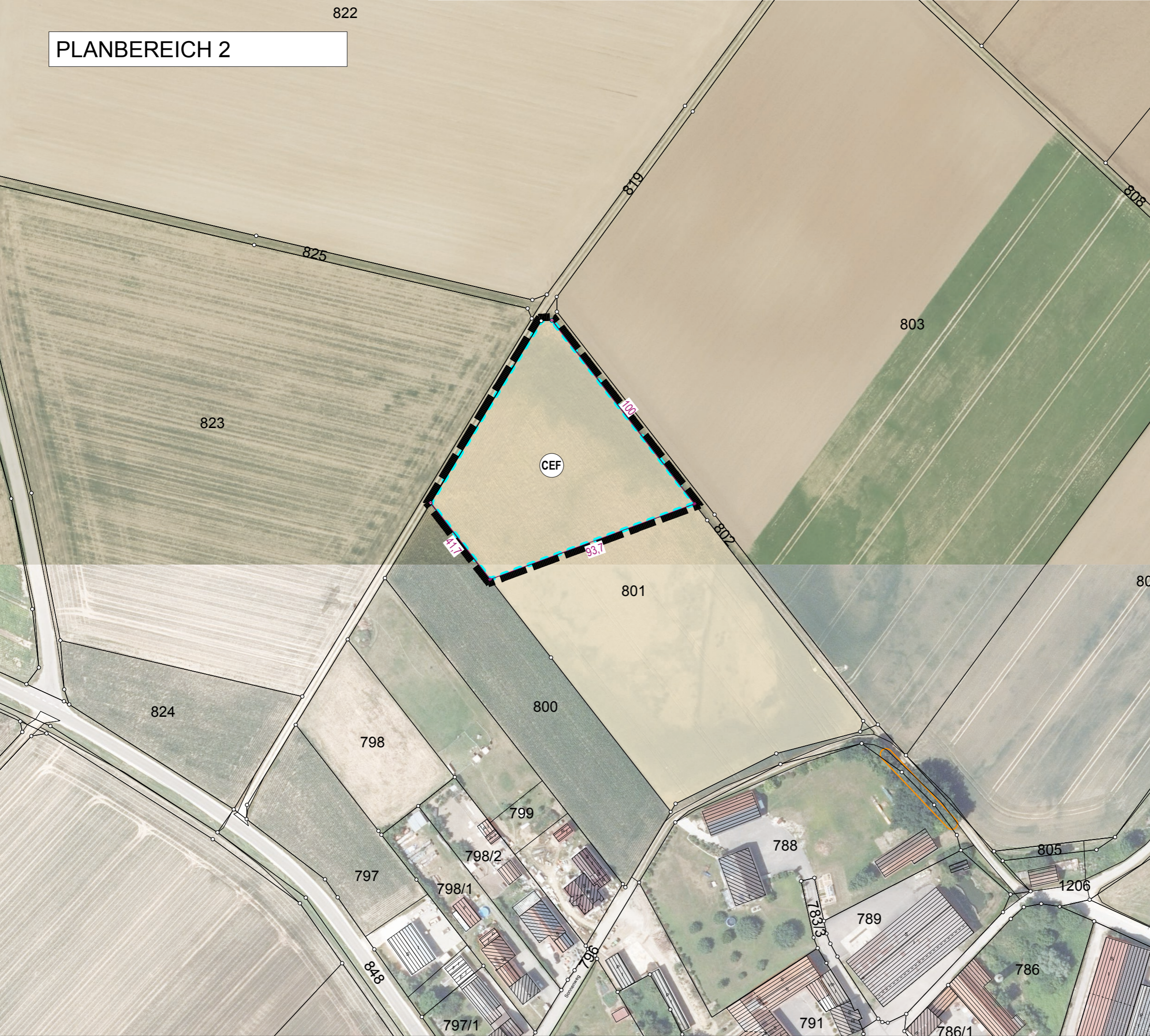
PLANUNGSBÜRO GODTS

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

**GODTS**

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung





# PLANBEREICH 3

Vorhabenträger:



Zur Schönhalde 10  
89352 Ellzee

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 60 "AM HUNGERTAL" GMK. GEMPING

### PLANBEREICH 3 AuE/CEF-MASSNAHME

Maßstab im Original 1:1500  
Stand 28.01.2025



0 15 75m

Geltungsbereich des Planbereiches 3,  
Fl.-Nr. 878/2 Gmk. Gemfing

Bereich für CEF-Maßnahmen  
(Offenlandarten)

Vermaßungslinie in m

A11 Intensiv bewirtschaftete Äcker

Beschreibung der Maßnahmen:  
siehe textliche Festsetzungen

DATENQUELLE / HERKUNFT:  
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)  
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung  
<[www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)>  
- Geobasisdaten, Orthofoto (2024)  
- amtliche digitale Flurkarte (08/2023)  
- Geländemodell aus DGM 10 Meter (2021)

VERFASSER



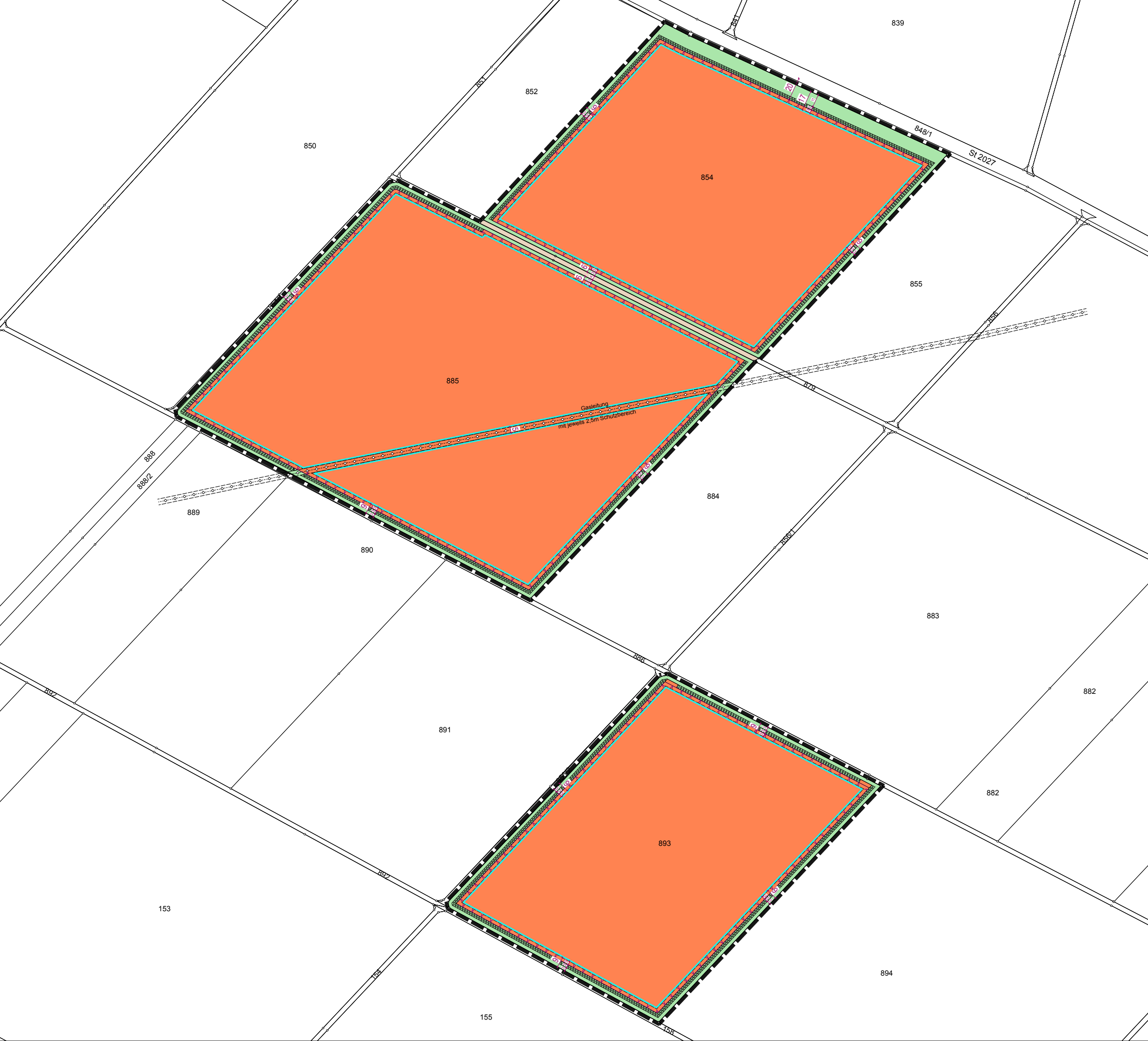
PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung





Vorhabenträger:

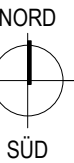


Zur Schönhalde 10  
89352 Ellzee

**VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN NR 60 "AM  
HUNGERTAL"  
GVM GEMPFING**

**VORHABEN- UND  
ERSCHLIESSUNGSPLAN**

Maßstab im Original 1:3000  
Stand 28.01.2025



Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes

© actensys GmbH, Ellzee (2024)  
- Planung PV-Freiflächenanlage

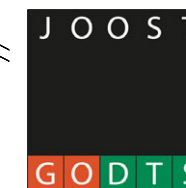
**DATENQUELLE / HERKUNFT:**

Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)  
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung  
<[www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)>

- Geobasisdaten, Orthofoto (2024)
- amtliche digitale Flurkarte (08/2023)
- Geländemodell aus DGM 10 Meter (2021)

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



Vorhabenträger

Zur Schönhalde 10  
89352 Ellzee



---

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 60 „AM HUNGERTAL“ GMK. GEMPFIG

---

### B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Vorentwurf vom 28.01.2025

---

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



<b>A</b>	<b>PRÄAMBEL</b>	<b>3</b>
1	Inhalt des Bebauungsplanes.....	3
2	Rechtsgrundlagen.....	3
3	In-Kraft-Treten.....	3
<b>B</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>4</b>
1	Geltungsbereich.....	4
2	Art der baulichen Nutzung .....	4
2.1	§ 11 BauNVO – sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: PV-Freiflächenanlage .....	4
3	Maß der baulichen Nutzung.....	4
3.1	Überbaubare Fläche.....	4
3.2	Höhe der baulichen Anlagen .....	4
4	Überbaubare Grundstücksfläche .....	4
5	Geländegestaltung.....	4
6	Grünordnung.....	5
6.1	Anpflanzen von Sträuchern .....	5
6.2	Grünflächen und Zwischenbereiche .....	5
7	Artenschutzmaßnahmen.....	5
7.1	Zeitliche Terminierung der Bauarbeiten .....	5
7.2	Aktive Vergrämung.....	5
7.3	CEF-Maßnahmen .....	6
8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept).....	7
9	Versorgungsleitungen / Leitungsrechte .....	7
10	Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung .....	7
11	Zulässigkeit von Vorhaben.....	7
<b>C</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (BayBO)</b>	<b>8</b>
1	Abstandsflächen .....	8
2	Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen .....	8
2.1	Gestaltung der Dächer .....	8
2.2	Werbeanlagen und Außenbeleuchtung.....	8
3	Einfriedungen.....	8
<b>D</b>	<b>HINWEISE</b>	<b>9</b>
1	Altablagerungen / Altstandorte / Altlastbereiche .....	9
2	Denkmalschutz .....	9
3	Wasserwirtschaftliche Belange .....	9
4	Immissionen.....	9
5	Versorgungsleitungen .....	10
6	Nachbarrecht .....	10
<b>E</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b>	<b>11</b>
1	Aufstellungsbeschluss .....	11
2	Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB .....	11
3	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	11
4	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB .....	11
5	Durchführungsvertrag .....	11
6	Satzungsbeschluss.....	11
7	Aufgestellt / Ausgefertigt.....	12
8	In-Kraft-Treten.....	12



## 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 Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)), 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 § 5 des Gesetzes vom 23.07.2024 (GVBl. S. 257)) 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 § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98)) den **vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 „Am Hungertal“** 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 **28.01.2025, zuletzt geändert am** ..... besteht aus

- A) Planzeichnung
  - Planbereich 1
  - Planbereich 2, CEF-Maßnahme
  - Planbereich 3, CEF-Maßnahme
  - Vorhaben- und Erschließungsplan
- B) Textliche Festsetzungen mit Verfahrensvermerken

Beigefügt ist

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

Der Durchführungsvertrag ist ebenfalls rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 2 Rechtsgrundlagen

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (**BauNVO**, i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt 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 Plangebietes umfasst die Flurnummern 801 (TF), 854, 878/2 (TF), 879 (TF), 885, 893 Gemarkung Gempfung (TF=Teilfläche).

### **2 Art der baulichen Nutzung**

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

#### **2.1 § 11 BauNVO – sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung: PV-Freiflächenanlage**

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

Im Bereich des sonstigen Sondergebietes sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig

- Solarmodule in aufgeständerter Ausführung
- Betriebs- und Versorgungsgebäude bzw. -anlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (z.B. Trafostationen, Übergabestationen, Wechselrichter) sowie
- Anlagen zur Speicherung bzw. Umwandlung der erzeugten Energie (z.B. Wärmepufferspeicher, Batteriespeicher, Technik-Container)
- Anlagen zur Überwachung der PV-Freiflächenanlage (z.B. Kameramasten o.ä.)

### **3 Maß der baulichen Nutzung**

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

#### **3.1 Überbaubare Fläche**

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.

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

Die Errichtung von Anlagen zur Speicherung/Umwandlung der erzeugten Energie ist ausschließlich auf einer Gesamtfläche von max. 1.000 m<sup>2</sup> innerhalb der Baugrenzen zulässig.

#### **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 3,30 m hoch sein. Die Module müssen an der zum Gelände geneigten Kante eine Bodenfreiheit von mind. 80 cm aufweisen.
- Betriebs- und Versorgungsgebäude bzw. -anlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen dürfen nicht höher als 3,30 m sein. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Speicherung der erzeugten Energie, welche maximal 8,00 m hoch sein dürfen.

### **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.



## 6 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 6.1 Anpflanzen von Sträuchern

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.

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

- *Cornus sanguinea* Roter Hartriegel
  - *Corylus avellana* Haselnuss
  - *Crataegus monogyna* Eingriffeliger Weißdorn
  - *Euonymus europaeus* Pfaffenhütchen
  - *Prunus spinosa* Schlehe
  - *Ligustrum vulgare* Gewöhnlicher Liguster
  - *Lonicera xylosteum* Rote Heckenkirsche
  - *Rhamnus cathartica* Purgier-Kreuzdorn
  - *Rosa arvensis* Feld-Rose
  - *Viburnum lantana* Wolliger Schneeball
- weitere Arten nur in einvernehmlicher Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde
- Mindestpflanzqualität: 2 x verpflanzt, 60-100 cm hoch

### 6.2 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 mittels Mahd oder Beweidung nach eigenem Ermessen zu pflegen.

## 7 Artenschutzmaßnahmen

### 7.1 Zeitliche Terminierung der Bauarbeiten

Die Errichtung der Anlage sollte nach Möglichkeit außerhalb der Fortpflanzungs- und Brutperiode erfolgen, d.h. im Zeitraum von 01.10. bis 28.02., um eine Ansiedlung von planungsrelevanten Arten im Geltungsbereich und auf angrenzenden Flächen zu verhindern. Soll während der Fortpflanzungs- und Brutzeit (1. März bis 31. Juli) mit den Arbeiten begonnen werden, so sind im Vorfeld aktive Vergrämuungsmaßnahmen zu ergreifen, welche vorrangig die Offenlandarten davon abbringen sollen, den durch die Baumaßnahme betroffenen Bereich zu besiedeln.

### 7.2 Aktive Vergrämung

Vor Beginn der Fortpflanzungs- und Brutzeit (im Januar / Februar) sind ca. 2 m bis 3 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) oder einer vergleichbaren optischen Störeinrichtung auf der Sondergebietsfläche zu errichten. Die Stangen/optischen Störeinrichtungen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m im Baubereich aufgestellt.



### 7.3 CEF-Maßnahmen

Für die jeweils zwei von der Planung betroffenen Reviere der Feldlerche und der Schafstelze ist ein Ausweichlebensraum im räumlich-funktionalen Zusammenhang herzustellen. Dabei gelten die festgesetzten Maßnahmenflächen zugleich für alle vier betroffenen Reviere, „*da beide Arten ähnliche Ansprüche in der Ausgestaltung von CEF-Flächen haben und in keinem direkten Konkurrenzverhältnis stehen.*“ (gem. schriftl. Aussage der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries vom 07.04.2024)

Die Umsetzung erfolgt auf den Fl.-Nrn. 801 (TF) und 878/2 Gemarkung Gempfung.

Die Flächen sind diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. In den Planbereichen 2 und 3 sind die Maßnahmenflächen dargestellt. Die nachfolgenden Maßnahmen sind Bestandteil dieser Pläne.

#### **Anlage von Buntbrachen und/oder Schwarzbrachen**

- Es sind zwei mindestens 6.500 m<sup>2</sup> große Bunt- oder Schwarzbrachen anzulegen. Die Bracheformen können im Verhältnis 50:50 miteinander kombiniert werden. Das Mehr an Fläche soll die Nähe zu Wirtschaftswegen/Straßen und Vertikalstrukturen aufwiegen.
- Eine Mindestbreite von 20 m darf dabei nicht unterschritten werden
- Umbruch und/oder Neueinsaat sollten spätestens dann erfolgen, wenn Ende März der Anteil offener Bodenstellen unter 30% liegt und/oder die mittlere Höhe der dünnen Vorjahresvegetation bei mehr als 50 cm liegt

#### **Vorgehensweise Buntbrache:**

- Flächenvorbereitung durch grubbern oder fräsen des Bodens und Herstellung einer feinkrümeligen Bodenstruktur
- im Boden vorhandenes Samendepot aufkeimen lassen (ca. 5 - 7 Tage) und Bodenbearbeitung wiederholen
- anschließend Ansaat vorzugsweise im Frühjahr oder alternativ im Herbst mit einer Saatgutmischung aus Arten der Ackerbegleitflora und Wildkräutern mit geringem Gräseranteil, 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) und Anwalzen des Saatgutes
  - lückige Aussaat mit einer Ansaatstärke 1-2 g/m<sup>2</sup>
  - Streckung mit Sand, Sägemehl oder Sojaschrot auf 5-10 g/m<sup>2</sup> ist zulässig
  - Die Saatgutmischung sollte im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden
- Wässern der Fläche bei anhaltender Trockenheit von mehr als einer Woche
- Für die Dauer der Brache bleibt die Fläche i.d.R. ohne Bewirtschaftung. Pflegemaßnahmen (wie Abmähen, Mulchen, Umpflügen, Düngen, Ausbringen von Pflanzenbehandlungsmitteln etc.) sind während der Zeit der Brache grundsätzlich nicht durchzuführen. Im Falle der Verbreitung von Unkräutern, die die landwirtschaftliche Nutzung benachbarter Flächen erheblich beeinträchtigen können, sind Pflegemaßnahmen in Ausnahmefällen nach Rücksprache und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig
- Ausnahmeweise können bei einer mehrjährigen Brache im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. vor dem Neuaustrieb der Kräuter die abgestorbenen Pflanzenteile von der Brache entfernt werden, um zu dichte Bestände zu vermeiden
- Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln jeglicher Art ist im Bereich der Brache unzulässig.

#### **Vorgehensweise Schwarzbrache:**

- von der Einsaat auszunehmende Fläche im Acker, die der Selbstbegrünung unterliegt
- flache Bodenbearbeitung im Zeitraum von Ende September bis Ende März ist zulässig
- Verbot der Ausbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und von Klee-gras-Mischungen
- Keine mechanische Unkrautbekämpfung

zu beachtende Abstände:

- Zu Wäldern oder anderweitig geschlossenen Gehölzkulissen mind. 160 m
- zu Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölzen und Siedlungsrändern mind. 120 m
- zu Einzelbäumen, Hecken Freileitungen bis 40m Masthöhe mind. 50m

Die CEF-Maßnahme muss hergestellt und wirksam sein, bevor im Planbereich 1 ein Eingriff stattfindet. Die Maßnahme ist aufrecht zu erhalten, solange der Eingriff wirkt.



## 8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept)

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.
- Jährliche Kontrolle sowie Pflege und Unterhaltung der CEF-Maßnahmen:  
Sollte sich zeigen, dass die vorgesehenen CEF-Maßnahmen nicht oder nicht vollständig realisiert werden können, so sind in entsprechendem Umfang andere Maßnahmen umzusetzen, um den artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich zu erreichen. Dies ist einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

## 9 Versorgungsleitungen / Leitungsrechte

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

## 10 Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan verliert 36 Monate nach der dauerhaften Aufgabe der zulässigen Nutzung gemäß Kapitel B Punkt 2.1 und Stilllegung der PV-Freiflächenanlage seine Rechtsgültigkeit (auflösende Bedingung – § 9 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB). Nach Ablauf der 36 Monate sind sämtliche baulichen Anlagen binnen 6 Monaten rückstandslos zurückzubauen.

Nach erfolgtem Rückbau sämtlicher baulicher Anlagen wird der Planbereich wieder vollständig landwirtschaftlich genutzt (= ursprüngliche Bewirtschaftung in den Bereichen, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen wurden).

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.

Ebenso entfällt die Verpflichtung zur Aufrechterhaltung der CEF-Maßnahme nach Nr. 7.3.

## 11 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)

Elektrische Werbeanlagen sind unzulässig.

Für eine eventuell benötigte Außenbeleuchtung sind energiesparende und gleichzeitig insektenschonende Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zu verwenden.

### **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 Übersteigschutz in Form von Stacheldraht am oberen Zaunende sind zulässig.

Die Einzäunung der Anlage ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere keine Barrierewirkung entfaltet. Dies kann beispielsweise durch einen angemessenen Bodenabstand (mindestens 15 cm im Mittel) des Zaunes oder ausreichende Maschengrößen im bodennahen Bereich gewährleistet werden. Der Einsatz von Stacheldraht 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 Denkmalschutz

In der Nähe des Geltungsbereichs befinden sich verschiedene Bodendenkmale:

- D-7-7331-0066 „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“
- D-7-7331-0068 „Straße der römischen Kaiserzeit mit straßenbegleitenden Materialentnahmegruben“
- D-7-7731-0083 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

### 3 Wasserwirtschaftliche Belange

Die Verwendung wassergefährdender Stoffe im Betriebsgebäude (z.B. Trafostation) ist vom Landratsamt Donau-Ries, fachkundige Stelle, 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, angepasste Bauweise), zu treffen, die Schäden durch oberflächlich abfließendes Wasser verhindern/minimieren.

### 4 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.

## 5 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.

## 6 Nachbarrecht

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



## **E VERFAHRENSVERMERKE**

### **1 Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat Rain hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der öffentlichen Sitzung am **28.01.2025** die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 „Am Hungertal“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die Stadt Rain hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **28.01.2025** 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 Rain hat am ..... den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... gebilligt und die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 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 Rain hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 „Am Hungertal“ 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 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)



Vorhabenträger

Zur Schönhalde 10  
89352 Ellzee



---

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 60 „AM HUNGERTAL“ GMK. GEMPFING

---

### C) BEGRÜNDUNG

Vorentwurf vom 28.01.2025

---

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

<b>A</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN</b>	<b>3</b>
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>B</b>	<b>LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES</b>	<b>7</b>
1	Lage .....	7
2	Größe.....	7
3	Beschaffenheit, Baugrund.....	7
<b>C</b>	<b>PLANUNGSKONZEPT</b>	<b>8</b>
1	Art der baulichen Nutzung .....	8
2	Maß der baulichen Nutzung.....	8
3	Planstatistik.....	8
4	Bauweise, Geländegestaltung .....	8
5	Artenschutz .....	8
<b>D</b>	<b>NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG</b>	<b>9</b>
1	Einleitung .....	9
2	Abhandlung der Hinweise des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr....	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.....	10
2.2.1	Allgemeine Voraussetzungen und Vorgaben für das vereinfachte Verfahren .....	10
2.2.2	Vereinfachtes Verfahren – Anwendungsfall 1 – weitere Voraussetzungen .....	10
2.3	Fazit.....	10
<b>E</b>	<b>ERSCHLIESSUNG</b>	<b>10</b>
1	Erschließung (Zufahrt) .....	10
2	Ver- und Entsorgung, Brandschutz.....	10
<b>F</b>	<b>KOSTEN, FINANZIERUNG, DURCHFÜHRUNGSVERTRAG</b>	<b>10</b>
<b>G</b>	<b>PLÄNE</b>	<b>11</b>
1	Grünordnungsplan Bestandsaufnahme .....	11
2	Grünordnungsplan Maßnahmen.....	12



# A PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

## 1 Anlass und Ziel des Bauleitplanverfahrens

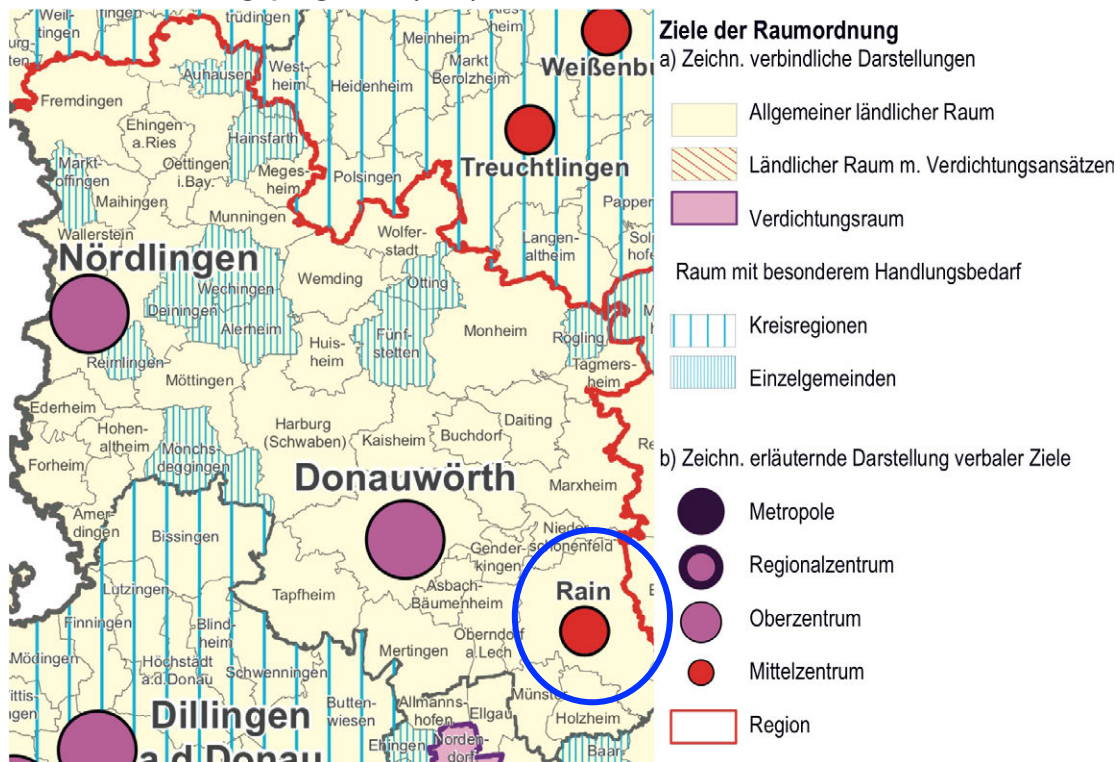
Der Vorhabenträger beabsichtigt den Bau einer PV-Freiflächenanlage westlich von Überacker. Damit soll der Ausbau der erneuerbaren Energien unterstützt und weiter vorangetrieben werden. Auch nach § 1a Abs. 5 BauGB ist der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Das Vorhaben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

Die geplante PV-Freiflächenanlage 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 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 Kommune 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 die Stadt Rain im allgemeinen ländlichen Raum. Sie ist zudem als Mittelzentrum gekennzeichnet. 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**

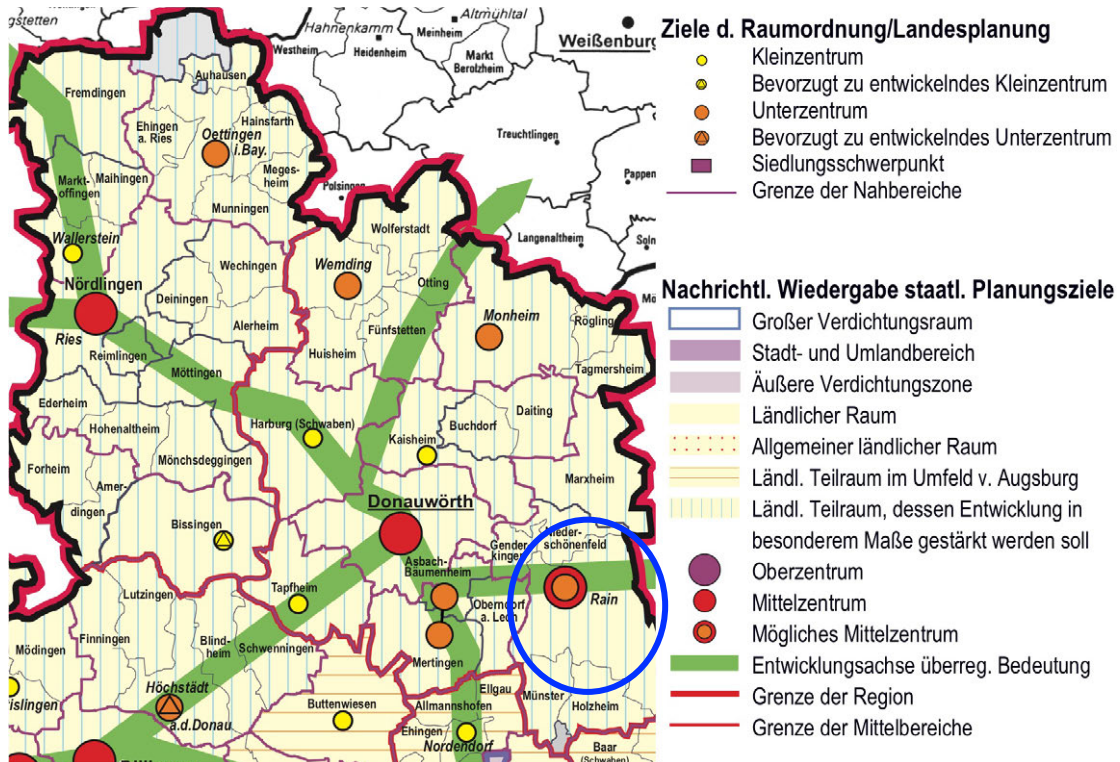
**(G)** Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung,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

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. 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 zudem ein wichtiges Anliegen erneuerbare Energien auszubauen, sodass der vorliegende Bebauungsplan einen Teil dazu beitragen soll (LEP 6.1 G & 6.2.1 Z). Hierbei werden auch Anlagen zur Speicherung der Energie zugelassen (LEP 6.2.1 G), um flexibel bzw. bedarfsgerecht auf den Verbrauch reagieren zu können.

Ein vorbelasteter Standort liegt dahingehend vor, dass es sich um eine weiträumig ausgeräumte Agrarlandschaft handelt mit einem kaum bewegten Relief und ohne wertgebende Strukturen oder besondere landschaftliche Eigenart (LEP 6.2.3 G). Um landschaftlichen Auswirkungen zu begegnen wird eine Eingrünung der Anlage vorgesehen. 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 die Stadt Rain im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll sowie an einer Entwicklungsachse überregionaler Bedeutung. Rain ist zudem entgegen der Strukturkarte des LEP als mögliches Mittelzentrum eingestuft.

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 [...] in der Lech-Ebene 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 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). Aus diesem Grund 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 widerstreitenden 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, sodass die Planung als vereinbar mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes angesehen wird.

### 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: „PV-Freiflächenanlage“ 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 1:20.000

### 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

Das Plangebiet liegt westlich von Überacker.



Abbildung 2: Übersichtslageplan, Maßstab 1:20.000, ALKIS, Bayerische Vermessungsverwaltung – [www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)

Die nördliche Teilfläche des Planbereichs 1 wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nr. 849 (Wirtschaftsweg)
- im Osten durch die Fl.-Nrn. 855 (Acker), 879 (TF, Wirtschaftsweg), 884 (Acker)
- im Süden durch die Fl.-Nr. 886 (Wirtschaftsweg)
- im Westen durch die Fl.-Nrn. 851 (Wirtschaftsweg) 879 (TF, Wirtschaftsweg), 852 (Acker) jeweils Gemarkung Gempfung

Die südliche Teilfläche des Planbereichs 1 wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nr. 886 (Wirtschaftsweg)
- im Osten durch die Fl.-Nr. 894 (Acker)
- im Süden durch die Fl.-Nr. 158 (Wirtschaftsweg)
- im Westen durch die Fl.-Nr. 891 (Acker) jeweils Gemarkung Gempfung

### 2 Größe

Die Fläche des Geltungsbereichs (Planbereich 1) beträgt 207.458 m<sup>2</sup>.

### 3 Beschaffenheit, Baugrund

Die Fläche wird landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Für gefahrenverdächtige Altablagerungen liegen im Geltungsbereich keine Hinweise vor. Baugrunduntersuchungen wurden nicht durchgeführt.

## C PLANUNGSKONZEPT

### 1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen werden entsprechend der Nutzung als sonstiges Sondergebiet (SO), Zweckbestimmung: „PV-Freiflächenanlage“ gem. § 11 BauNVO ausgewiesen. Dies beinhaltet die Errichtung von Solarmodulen in aufgeständerter Form sowie die für den Betrieb notwendigen Technikgebäude. Weiterhin sollen Anlagen zur Speicherung/Umwandlung der erzeugten 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 0,6 festgesetzt. Damit wird der Anteil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen (Module, Trafo etc.) überdeckt werden darf, auf ein verträgliches notwendiges 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

<b>Nettobauland+Verkehrsfläche</b>	<b>188.210 qm</b>	<b>90,7%</b>
PV-Freiflächenanlage	187.157 qm	99,4%
Wirtschaftsweg	1.052 qm	0,6%
<b>Grünflächen</b>	<b>19.248 qm</b>	<b>9,3%</b>
Grünfläche, privat	19.248 qm	100,0%
- davon Anpflanzung	7.617 qm	
<b>Gesamtfläche Planbereich 1</b>	<b>207.458 qm</b>	<b>100,0%</b>

### 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 aufgeständerter Form 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.

Elektrische Werbeanlagen werden zur Vermeidung einer optischen Störwirkung ausgeschlossen.

### 5 Artenschutz

Um den Eingriff in die im Rahmen der Kartierung festgestellten Reviere der Offenlandarten auszugleichen bzw. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, werden entsprechende CEF-Maßnahmen im räumlich-funktionalen Zusammenhang festgesetzt.



## 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 Umweltfragen<sup>1</sup> abweichenden Beurteilungsrahmen für PV-Freiflächenanlagen vor.

### 2 Abhandlung der Hinweise des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

#### 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. Gemäß Kriterienkatalog<sup>2</sup> der Bayerischen Staatsregierung hierzu bestehen keine Ausschlusskriterien im Geltungsbereich, die der Errichtung einer PV-Freiflächenanlage entgegenstehen würden.

Weiterhin mit eingeflossen sind die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021). Diese sehen unter anderem als geeignete Standorte „*Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung*“ vor. Dieser Umstand wird im vorliegenden Falls als gegeben angesehen, da sich das Plangebiet in einer ausgeräumten Agrarlandschaft ohne besondere landschaftliche Eigenart und Schönheit befindet.

##### 2.1.2 Naturschutzfachliche Wertigkeit des Standorts

Gemäß den Hinweisen sollte eine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z.B. amtlich kartierte Biotope, 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.

##### 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.

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

<sup>2</sup> EnergieAtlas Bayern: < [https://www.energieatlas.bayern.de/sites/default/files/PVFFK\\_Kriterienkatalog-Datenuebersicht](https://www.energieatlas.bayern.de/sites/default/files/PVFFK_Kriterienkatalog-Datenuebersicht)>

## 2.2 Vereinfachtes Verfahren ohne Ausgleich des Naturhaushaltes

### 2.2.1 Allgemeine Voraussetzungen und Vorgaben für das vereinfachte Verfahren

Der Ausgangszustand der Fläche ist gemäß Biotopwertliste der BayKompV ein intensiv genutzter Acker (A11 mit 2 Wertpunkten je m<sup>2</sup>) und liegt damit unter der Schwelle von 3 Wertpunkten je m<sup>2</sup>. 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.

Darüber hinaus ist eine Grundflächenzahl von maximal 0,6 festgesetzt, sodass die Flächeninanspruchnahme durch die Anlage 60 % nicht überschreitet.

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 187.157 m<sup>2</sup> und liegt damit unter der Schwelle von 25 ha.

Weiterhin liegt der Anteil der Versiegelung durch Betriebsgebäude aufgrund der Begrenzung auf 1.000 m<sup>2</sup> unter 2,5% der Anlagenfläche.

Weiterhin wird landschaftlichen Auswirkungen durch eine Eingrünung mit einer Hecke begegnet.

## 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 vorhandene 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, Brandschutz

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

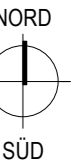
Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Kommune, alle sich aus der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergebenden Kosten, insbesondere für die Erschließung sowie Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft und Aufwendungen zu übernehmen. Diese Verpflichtungen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





VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN NR 60 "AM  
HUNGERTAL"  
GVK GEMFING

GRÜNORDNUNGSPLAN  
BESTANDSÜBERSICHT

Maßstab im Original 1:3000  
Stand 28.01.2025



-  Intensiv bewirtschaftete Äcker
-  Wirtschaftswege, versiegelt

DATENQUELLE / HERKUNFT:  
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)  
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

- © Bayerische Vermessungsverwaltung  
<[www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)>
- Geobasisdaten, Orthfoto (2024)
  - amtliche digitale Flurkarte (08/2023)
  - Geländemodell aus DGM 10 Meter (2021)

VERFASSER

JOOST

PLANUNGSBÜRO GODTS

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

GODTS

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



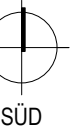


VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN NR 60 "AM  
HUNGERTAL"  
GVK GEMFANG

GRÜNORDNUNGSPLAN  
MASSNAHMEN

Maßstab im Original 1:3000  
Stand 28.01.2025

NORD



SÜD



 Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes

 Grünflächen

 Gehözpflanzung

DATENQUELLE / HERKUNFT:

Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)  
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung  
<[www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)>

- amtliche digitale Flurkarte (08/2023)

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

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

Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung



Vorhabenträger

Zur Schönhalde 10  
89352 Ellzee



---

VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN NR. 60  
„AM HUNGERTAL“  
GMK. GEMPFIG

---

**D) UMWELTBERICHT**

Vorentwurf vom 28.01.2025

---

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

<b>A</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>4</b>
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 .....	4
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan der Region Augsburg (RP9) .....	4
2.2	Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Donau-Ries (ABSP) .....	5
2.3	Flächennutzungsplan .....	5
3	Schutzgebiete und -ausweisungen .....	5
4	Naturräumliche Gegebenheiten .....	6
5	Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert.....	6
6	Potenzielle natürliche Vegetation nach © BfN .....	6
<b>B</b>	<b>BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b>	<b>7</b>
1	Schutzgut Menschen .....	7
1.1	Beschreibung .....	7
1.2	Auswirkungen.....	7
1.3	Ergebnis .....	7
2	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	8
2.1	Beschreibung .....	8
2.2	Auswirkungen.....	8
2.3	Ergebnis .....	8
3	Schutzgut Boden.....	8
3.1	Beschreibung .....	8
3.2	Auswirkungen.....	9
3.3	Ergebnis .....	9
4	Schutzgut Wasser.....	9
4.1	Beschreibung .....	9
4.2	Auswirkungen.....	9
4.3	Ergebnis .....	9
5	Schutzgut Klima und Luft.....	10
5.1	Beschreibung .....	10
5.2	Auswirkungen.....	10
5.3	Ergebnis .....	10
6	Schutzgut Landschaft .....	10
6.1	Beschreibung .....	10
6.2	Auswirkungen.....	11
6.3	Ergebnis .....	11
7	Schutzgut Sach- und Kulturgüter .....	11
7.1	Beschreibung .....	11
7.2	Auswirkungen.....	11
7.3	Ergebnis .....	11
8	Wechselwirkungen.....	11
8.1	Beschreibung .....	11
8.2	Auswirkungen.....	12
8.3	Ergebnis .....	12
<b>C</b>	<b>PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>12</b>
<b>D</b>	<b>GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH</b>	<b>12</b>
1	Vermeidung und Minderung.....	12
2	Ausgleich .....	12



---

<b>E</b>	<b>ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN</b>	<b>13</b>
<b>F</b>	<b>AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM MONITORING</b>	<b>13</b>
1	Beurteilung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens .....	13
2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoringkonzept).....	13
<b>G</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>14</b>

## **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 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

### **1 Kurzdarstellung – Beschreibung, Ziele und Inhalte**

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 „Am Hungertal“ wird Planungsrecht zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage westlich von Überacker geschaffen.

#### **1.1 Lage und Abgrenzung**

Das Plangebiet liegt westlich von Überacker und umfasst eine Fläche von 207.458 m<sup>2</sup> auf einer intensiv landwirtschaftlich 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 eine PV-Freiflächenanlage errichten. Dies beinhaltet Solarmodule, welche in aufgeständerter Form 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 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 [...] in der Lech-Ebene 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.

## **2.2 Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Donau-Ries (ABSP)**

Das Arten- und Biotopschutzprogramm<sup>1</sup> gibt für das Plangebiet Zielsetzungen oder Maßnahmen an:

- Erhöhung des Waldanteils durch Schaffung von Feldgehölzen und Waldinseln in großflächig ausgeräumten Ackerlandschaften
- Neuanlage von Kleinstrukturen (Hecken, Feldgehölze, Obstwiesen, Wildgrasfluren) in ausgeräumten Ackerlandschaften, Vernetzung isolierter Bestände
- Schwerpunktgebiet des Naturschutzes Nr. 6 „Rainer Hochterrasse“
  - o Wiederaufbau eines Netzes an naturbetonten bzw. zu entwickelnden Lebensräumen und Trittsteinen in der ökologisch verarmten „Agrarsteppe“

## **2.3 Flächennutzungsplan**

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

## **3 Schutzgebiete und -ausweisungen**

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete, Schutzausweisungen oder amtlich kartierte Biotope.<sup>3,4</sup> Unweit befinden sich einige Bodendenkmale.

<sup>1</sup> Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern: Landkreisband Donau-Ries, Stand: 1995

<sup>2</sup> Stadt Rain: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (2018), Verfasser: Planungsbüro Godts

<sup>3</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt: FIS-Natur Online (FinWeb), Zugriff am 10.01.2025

<sup>4</sup> Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas, Zugriff am 10.01.2025



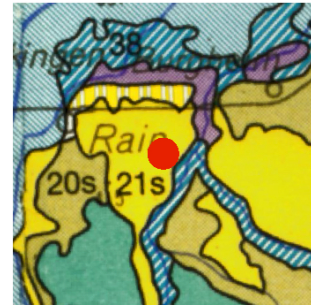
#### 4 Naturräumliche Gegebenheiten

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Einheit 047 „Lech-Wertach-Ebenen“<sup>1</sup> (hier Untereinheit 047-D „Rainer Hochterrasse“).

Die Rainer Hochterrasse zählt zu den ältesten und besten Ackerbaugebieten Bayerns und wird mit Ausnahme des Talbodens der Kleinen Paar (Wiesenlandschaft) zu 100 % ackerbaulich genutzt (v. a. Zuckerrüben, Getreide, Mais). Die bereits 1935 durchgeführte Flurbereinigung hat schon relativ früh eine intensive Nutzung ermöglicht und die Landschaft dabei monoton hinterlassen (Beseitigung von Kleinstrukturen, extensiv genutzten und ungenutzten Flächen, Vergrößerung der Schläge usw.).

#### 5 Potenzielle natürliche Vegetation nach © Seibert

Das Plangebiet liegt nach Seibert<sup>5</sup> im Vegetationsgebiet 21s „Reiner Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (*Galio-Carpinetum typicum*), Südbayern-Rasse“.



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

*Quercus robur*, *Fagus sylvatica*, *Carpinus betulus*, *Tilia cordata*, *Fraxinus excelsior*, *Prunus avium*, *Acer campestre*, *Sorbus aucuparia*, *Betula pendula*, gebietsweise auch *Abies alba*  
*Corylus avellana*, *Cornus sanguinea*, *Crataegus monogyna*, *Crataegus laevigata*, *Prunus spinosa*, *Lonicera xylosteum*, *Ligustrum vulgare*, *Rhamnus frangula*, *Rhamnus cathartica*, *Euonymus europaeus*, *Daphne mezereum*, *Rosa arvensis*, *Viburnum lantana*, *Clematis vitalba*

#### 6 Potenzielle natürliche Vegetation nach © BfN

Das Plangebiet ist nach dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU)<sup>6</sup> dem Vegetationsgebiet M3b „Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Hainsimsen-Buchenwald“ zuzuordnen.



Verbreitung: Überall zerstreut außerhalb der Alpen; erkennbare Schwerpunkte in den Lößgebieten; kolline bis submontane Stufe  
Kennzeichnung: Mischkomplex aus vorherrschendem Waldmeister-Buchenwald (vielfach in Hainsimsen-Ausbildung) im Übergang oder Wechsel zu Hainsimsen-Buchenwald (meist Flattergras-Ausbildung)

Zusammensetzung: siehe Kennzeichnung

Standorte: Mäßig basenreiche bis -arme Braunerden der Silikatgebiete ohne nennenswerten Grundwassereinfluss

<sup>5</sup> SEIBERT, P.: Übersichtskarte der natürlichen Vegetationsgebiete von Bayern mit Erläuterungen, 1968

<sup>6</sup> BAYERISCHES LANDESAMT F. UMWELT: Potentielle natürliche Vegetation Bayerns, 2009

## **B BESCHREIBUNG DES BESTANDES UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN**

Im Folgenden werden der Ist-Zustand und die zu erwartenden Auswirkungen des Bebauungsplanes ermittelt und beschrieben sowie die vorgesehenen Maßnahmen, die zur Vermeidung und Verminderung sowie zum Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen notwendig sind. Die Einschätzung der Erheblichkeit erfolgt verbalargumentativ in den Stufen gering/mittel/hoch bzw. sinngemäßen Begrifflichkeiten.

### **1 Schutzgut Menschen**

#### **1.1 Beschreibung**

Der Standort des Vorhabens liegt weit außerhalb jeglicher Siedlungszusammenhänge. Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die umliegenden Flächen werden ebenfalls überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet weist somit aufgrund seiner intensiven Nutzung keine Funktion bzgl. der Naherholung auf.

Im Verlauf der St2027 entlang des nördlichen Randes des Pangebietes ist der Fernradweg „Via Danubia“ ausgewiesen.

#### **1.2 Auswirkungen**

Der geplanten PV-Freiflächenanlage 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. Da die St2027 nördlich es Geltungsbereiches verläuft sind hier keine nachteiligen Auswirkungen –auch im Hinblick auf die anzulegende, abschirmende Eingrünung– anzunehmen.

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 berücksichtigt.

#### **1.3 Ergebnis**

Für das Schutzgut Mensch sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

## 2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

### 2.1 Beschreibung

Im Plangebiet befinden sich keinerlei Schutzgebiete. Es umfasst eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerfläche ohne nennenswerte Arten- oder Strukturvielfalt. Eine Biotopvernetzung ist aufgrund der weitgehend fehlenden Strukturen nur bedingt gegeben.

Das zu erwartende, relevante Artenspektrum dürfte sich allenfalls auf Vögel des Offenlandes beschränken.

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.

Nähere Ausführungen können dem Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und dem avifaunistischen Gutachten entnommen werden.

### 2.2 Auswirkungen

Durch das Vorhaben wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von ca. 20,7 ha überplant, wobei die Eingriffsschwere aufgrund der Aufständerung der Module gering ist.

Entsprechend den Kartierungsergebnissen gehen durch das Vorhaben für Offenlandarten geeignete Lebensraumstrukturen verloren (direkte Betroffenheit durch Überbauung). Somit besteht eine Beeinträchtigung von zwei Revieren der Feldlerche und zwei Revieren der Schafstelze. Um die Beeinträchtigung der Reviere auszugleichen, werden geeignete Ausweichlebensräume im räumlich-funktionalen Zusammenhang bereitgestellt (CEF-Maßnahmen).

Nachdem die Anlage eingegrünt wird, ist die weitere Störwirkung insgesamt jedoch nicht als über die Maßen hoch zu bewerten. Aufgrund der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungsflächen ist davon auszugehen, dass diese Freibereiche abseits von Wegen und Vertikalkulissen weiterhin ungehindert besiedelt werden können.

Durch die Aufständerung 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 Gehölzpflanzungen eingegrünt, was zusätzlich Strukturreichtum 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.

### 2.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind unter Berücksichtigung der CEF-Maßnahmen Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

## 3 Schutzgut Boden

### 3.1 Beschreibung

Das Plangebiet wird überwiegend als Acker intensiv landwirtschaftlich genutzt. Daher ist davon auszugehen, dass die natürlich gewachsenen Bodenprofile im Bereich der Ackernutzung durch häufige, intensive Bearbeitungsgänge gestört sind und es zu regelmäßigen Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträgen kommt, die sich auf das Nährstoffgefüge auswirken. Die Lebensraumfunktion der Böden ist von untergeordneter Bedeutung. Auch die Filter- und Pufferfunktion der vorhandenen Böden ist durch intensive Nutzung beeinträchtigt.

Gemäß UmweltAtlas Bayern weisen die Böden nur eine mittlere natürliche Ertragsfähigkeit auf.



### 3.2 Auswirkungen

Durch das Vorhaben werden Böden aufgrund der Art der Unterkonstruktion in nicht erheblichem Umfang in Anspruch und nur punktuell genommen (Aufständerung). 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 für die Dauer des Bestehens der Anlage der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. In der Gesamtheit entsteht jedoch kein irreversibler Verlust der Fläche (Rückbauverpflichtung mit Nachfolgenutzung).

Es empfiehlt sich, bereits vor der Errichtung der Module eine Begrünung der Fläche vorzunehmen (soweit nicht bereits Grünland), um bei Errichtung der Anlage bereits eine geschlossene Pflanzendecke zu haben, die Erosionen vorbeugt.

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 bei und schafft verbesserte Lebensraumbedingungen für die Tier- und Pflanzenwelt und trägt zu einer Biotopvernetzung bei.

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

### 3.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Boden sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

## 4 Schutzgut Wasser

### 4.1 Beschreibung

Im Geltungsbereich befinden sich weder Oberflächengewässer noch Wasserschutzgebiete. Laut UmweltAtlas Bayern bestehen im Geltungsbereich bei Starkregenereignissen Fließwege mit z.T. starkem Abfluss sowie Aufstaubereiche, wobei das Wasserrückhaltevermögen der Böden bei Starkniederschlägen als überwiegend hoch eingestuft wird.

Der Grundwasserhaushalt ist im überplanten Bereich aufgrund der unversiegelten Flächen als weitgehend intakt einzuschätzen.

### 4.2 Auswirkungen

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. Da die Fläche der PV-Freiflächenanlage künftig begrünt 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 der sich einstellende Bewuchs zudem geeignet, erhöhte Niederschlagsmengen in gewissen Umfang zurückzuhalten/aufzunehmen. Aufgrund der aufgeständerten Bauweise der Module kann zudem etwaig wild abfließendes Wasser weiterhin unter den Modulen abfließen.

### 4.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Wasser sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

## 5 Schutzgut Klima und Luft

### 5.1 Beschreibung

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.<sup>7</sup>

Das Plangebiet ist eine landwirtschaftliche Fläche und somit ein Kaltluftproduzent. Landwirtschaftlich genutzte Freiflächen tragen ebenso zum Luftaustausch zwischen den Siedlungsbereichen bei.

### 5.2 Auswirkungen

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.

Die Erzeugung von Solarenergie verringert grundsätzlich den Bedarf an fossilen Energieträgern und trägt somit langfristig zu einer Verringerung von CO<sub>2</sub>-Emissionen und zum Klimaschutz bei.

### 5.3 Ergebnis

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

## 6 Schutzgut Landschaft

### 6.1 Beschreibung

Das Landschaftsbild um das Plangebiet ist geprägt von weitgehend ausgeräumten Ackerflächen und nur sehr wenigen strukturgebenden Elementen im weiteren Umfeld (z.B. Gehölzbestände ca. 260 m nördlich des Plangebietes).

Somit ist eine deutliche anthropogene<sup>8</sup> Vorprägung durch die vorherrschende Art der Landnutzung im Bereich des Vorhabens gegeben. Die technische oder bauliche Überprägung ist dabei jedoch gering.



Abbildung 1: Blick Richtung Überacker auf den nördlichen Teil des Plangebietes

<sup>7</sup> GERTH, W.-P. (1986): Berichte des Deutschen Wetterdienstes Nr. 171. Klimatische Wechselwirkungen in der Raumplanung bei der Nutzungsänderung. Offenbach am Main.

<sup>8</sup> durch den Menschen beeinflusst, verursacht

## 6.2 Auswirkungen

Durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage ergeben sich optische Wirkungen in der freien Landschaft. Daher wird das Gelände in den Randbereichen eingegrünt. Freilich kann damit eine optische Wirkung nicht in Gänze vermieden werden, jedoch sorgt die Eingrünung bei entsprechendem Anwuchs 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.

## 6.3 Ergebnis

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

# 7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

## 7.1 Beschreibung

In der Nähe des Geltungsbereichs befinden sich verschiedene Bodendenkmale:

- D-7-7331-0066 „Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung“
- D-7-7331-0068 „Straße der römischen Kaiserzeit mit straßenbegleitenden Materialentnahmegruben“
- D-7-7731-0083 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“

## 7.2 Auswirkungen

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Damit können nachteilige Auswirkungen auf Bodendenkmale mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

## 7.3 Ergebnis

Für das Schutzgut Sach- und Kulturgüter sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, wenn die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes beachtet werden.

# 8 Wechselwirkungen

## 8.1 Beschreibung

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.



## 8.2 Auswirkungen

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 Bodenbearbeitungsgänge und Dünge- und Pflanzenschutzmitteleinträge ausbleiben. Dies wiederum trägt zu einer Erhöhung des Artenreichtums bei und schafft verbesserte Bedingungen für die Tier- und Pflanzenwelt und trägt zu einer Biotopvernetzung bei.

## 8.3 Ergebnis

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

# C PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELT-ZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung der Planung weiter landwirtschaftlich genutzt werden. Eine aus naturschutzfachlicher Sicht wünschenswerte Strukturanreicherung und Aufwertung kann bei gleichbleibender Nutzungsintensität weitgehend ausgeschlossen werden.

# D GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH

## 1 Vermeidung und Minderung

- Durch den Betrieb der PV-Freiflächenanlage kommt es zu einer Einsparung von CO<sub>2</sub> gegenüber der Nutzung fossiler Energien.
- Zwischenbereiche bleiben unversiegelt und mit Pflanzenbewuchs
- Die Bodenfrieheit der Einfriedung gewährleistet weiterhin eine Passierbarkeit für Kleintiere.
- Die CEF-Maßnahmen gewährleisten den Erhalt des Lebensraums der betroffenen Offenlandarten im räumlich-funktionalen Zusammenhang
- 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.

## **E ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**

Nachdem der Vorhabenträger sich bewusst zur Umnutzung der betreffenden Flächen entschieden hat, wurden keine Alternativen geprüft.

Die Standortbeurteilung erfolgte unter Berücksichtigung der Flächenkulisse des EnergieAtlas Bayern, nach dem sich das Plangebiet in einem voraussichtlich geeigneten Bereich befindet. Gemäß Kriterienkatalog<sup>9</sup> der Bayerischen Staatsregierung hierzu bestehen keine Ausschlusskriterien im Geltungsbereich, die der Errichtung einer PV-Freiflächenanlage entgegenstehen würden.

Weiterhin 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, denen keine grundlegenden Ausschlusskriterien für den Standort zu entnehmen sind.

## **F AUSSAGEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT UND ZUM MONITORING**

### **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 (Monitoringkonzept)**

Nach Bau und Fertigstellung des Solarparks beginnt die Betriebsphase. Dabei hat der Vorhabenträger die Verpflichtung, die für den Betrieb geltenden Anforderungen einzuhalten.

Ergänzend sind zur Vermeidung von Umweltauswirkungen folgende zusätzliche Aspekte zu beachten:

- Jährliche Kontrolle sowie Pflege und Unterhaltung der CEF-Maßnahmen:  
Sollte sich zeigen, dass die vorgesehenen CEF-Maßnahmen nicht oder nicht vollständig realisiert werden können, so sind in entsprechendem Umfang andere Maßnahmen umzusetzen, um den artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleich zu erreichen. Dies ist einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

<sup>9</sup> EnergieAtlas Bayern: < [https://www.energieatlas.bayern.de/sites/default/files/PVFFK\\_Kriterienkatalog-Dateneubersicht](https://www.energieatlas.bayern.de/sites/default/files/PVFFK_Kriterienkatalog-Dateneubersicht)>

## **G ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Der Geltungsbereich befindet sich westlich von Überacker. Es wird intensiv landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Auch die umliegenden Flächen unterliegen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung.

Der Bereich ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Plangebiet befinden sich keinerlei Schutzgebiete oder Schutzausweisungen. Es wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 207.458 m<sup>2</sup> überplant. Die Eingriffsschwere ist jedoch insgesamt von nur geringer Erheblichkeit, da die Solarmodule aufgeständert und die Zwischenbereiche begrünt werden und somit unversiegelt und versickerungsfähig bleiben.

Im Rahmen des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in Verbindung mit den faunistischen Erfassungen wurde eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten ermittelt (zwei Reviere der Feldlerche, zwei Reviere der Schafstelze). Für diese werden Ersatzlebensräume im räumlich-funktionalen Zusammenhang geschaffen.

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. 60 „AM HUNGERTAL“ GMK. GEMPFIG

---

### E) AVIFAUNISTISCHES GUTACHTEN

Vorentwurf vom 28.01.2025

---

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

<b>A</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1	Anlass und Aufgabenstellung .....	3
2	Kurzbeschreibung des Untersuchungsgebietes .....	3
<b>B</b>	<b>AVIFAUNISTISCHE ERFASSUNG</b>	<b>3</b>
1	Methodische Grundlagen und Vorgehensweise .....	3
1.1	Avifauna .....	3
2	Ergebnisse der Erfassung.....	4
3	Auswertung der Ergebnisse.....	4
3.1	Empfindlichkeit .....	4
3.2	Begleitende Hinweise zur Erfassung und Auswertung .....	5
<b>C</b>	<b>MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT</b>	<b>5</b>
1	Zeitliche Terminierung der Bauarbeiten.....	5
2	Aktive Vergrämung .....	5
3	Schaffung von Ausweichlebensräumen für Offenlandarten.....	6
<b>D</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT</b>	<b>7</b>
<b>E</b>	<b>LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN</b>	<b>7</b>
<b>F</b>	<b>LAGEPLAN: ERFASSTE ARTEN (M 1:3000)</b>	<b>8</b>

## A EINLEITUNG

### 1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Vorhabenträger möchte mit diesem Bebauungsplan Planungsrecht zur Errichtung einer PV-Freiflächenanlage auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Bereichen 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 westlich von Überacker. Es umfasst den Geltungsbereich auf Acker zuzüglich einem Untersuchungsradius von bis zu 100 m. Dieses beinhaltet die weiteren landwirtschaftlichen Freiflächen, Wirtschaftswege und die Staatsstraße 2027. Schutzausweisungen oder Schutzgebiete befinden sich nicht im UG.<sup>1</sup>

## 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 22.03.2023
  - o 21.04.2023
  - o 22.05.2023
  - o 14.06.2023
- vermerken aller optisch und/oder akustisch registrierten Vögel auf einer Karte des Untersuchungsraumes mit jeweiligem Artkürzel (siehe Lageplan „Erfasste Arten“)

<sup>1</sup> BAY. LANDESAMT FÜR UMWELT: FIS-Natur Online (Fin-Web), Zugriff am 10.05.2025



## 2 Ergebnisse der Erfassung

Es fanden insgesamt vier Begehungen statt, welche das vermutete Vorkommen von Offenlandarten wie der Feldlerche und Schafstelze im UG mit mehreren Revieren sowie Einzelnachweisen bestätigen konnten.

Kulturfolger wie die Rabenkrähe und die Bachstelze konnten nur vereinzelt festgestellt werden. Vertreter anderer ökologischer Gilden konnten nicht festgestellt werden.

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



Abbildung 1: Schafstelze im UG

## 3 Auswertung der Ergebnisse

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

Tabelle 1: Übersicht der erfassten Arten im Untersuchungsgebiet

Artname wiss.	Artname deutsch	Kürzel	RL BY	RL D	sg
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze	Ba			nein
<i>Motacilla flava</i>	Schafstelze	St			nein
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	Re	2	2	nein
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	Fl	3	3	nein
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe	Rk			nein

### 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

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 100m gehalten (Bundesamt für Naturschutz: FFH-VP-Info). Je nach Topografie, Massivität der Kulisse und anderen äußeren Umständen kann diese Distanz aber auch geringer bzw. höher (z.B. Waldbereiche mit 160m) ausfallen.

Die Feldlerche wurde im UG mit mehreren Brutrevieren ermittelt. Davon sind zwei Brutreviere aufgrund der Lage im Geltungsbereich betroffen.

Eine ähnliche Empfindlichkeit kann auch für die Schafstelze angenommen werden. Hierbei sind vorhabenbedingt ebenfalls zwei Brutreviere betroffen.

Untersuchungen zur Störemfindlichkeit der Kulturfolger gegenüber bau- und anlagebedingten Störungen sind nicht bekannt. Bei Störungen durch Baulärm und ungewohnte optische Reize ist jedoch von temporären Meide- und Fluchtreaktionen auszugehen.

### **Einschätzung:**

Durch den Bebauungsplan bzw. dessen spätere Realisierung ist die Beeinträchtigung von zwei Schafstelzenrevieren und zwei Feldlerchenrevieren zu erwarten. Daher sind Vermeidungs- und vorgezogene Kompensationsmaßnahmen zu ergreifen, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden.

## **3.2 Begleitende Hinweise zur Erfassung und Auswertung**

- 1) Die Ergebnisse der Kartierung zeigen nur eine Momentaufnahme der Arten im Gebiet zum Zeitpunkt der Erfassungen im Jahr 2023.
- 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 angezeigt.
- 4) Ebenso können auch äußere Umstände die Ergebnisse beeinflussen, wie z.B. hohe Vegetation (Sichtbehinderung), regelmäßige Nutzung des UG durch Spaziergänger (z.T. mit Hunden) oder die Spargelernte (viele Saisonarbeiter auf den Flächen). 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**

	22.03.23	21.04.23	22.05.23	14.06.23
Zeit	09:30 bis 10:30	08:00 bis 09:00	06:05 bis 06:50	07:00 bis 08:00
Witterung	sonnig	leicht bewölkt	sonnig	sonnig
Temp.	11°C	5°C	8°C	15°C
Wind	leichter Wind	kein Wind	kein Wind	kein Wind

## **C MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT**

### **1 Zeitliche Terminierung der Bauarbeiten**

Die Errichtung der Anlage sollte nach Möglichkeit außerhalb der Fortpflanzungs- und Brutperiode erfolgen, d.h. im Zeitraum von 01.10. bis 28.02., um eine Ansiedlung von planungsrelevanten Arten im Geltungsbereich und auf angrenzenden Flächen zu verhindern. Soll während der Fortpflanzungs- und Brutzeit (1. März bis 31. Juli) mit den Arbeiten begonnen werden, so sind im Vorfeld aktive Vergrämnungsmaßnahmen zu ergreifen, welche vorrangig die Offenlandarten davon abbringen sollen, den durch die Baumaßnahme betroffenen Bereich zu besiedeln.

### **2 Aktive Vergrämung**

Vor Beginn der Fortpflanzungs- und Brutzeit (im Januar / Februar) sind ca. 2 m bis 3 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) oder einer vergleichbaren optischen Störeinrichtung auf der Sondergebietsfläche zu errichten. Die Stangen/optischen Störeinrichtungen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m im Baubereich aufgestellt.

### 3 Schaffung von Ausweichlebensräumen für Offenlandarten

Für die jeweils zwei von der Planung betroffenen Reviere der Feldlerche und der Schafstelze ist ein Ausweichlebensraum im räumlich-funktionalen Zusammenhang herzustellen. Dabei gelten die festgesetzten Maßnahmenflächen zugleich für alle vier betroffenen Reviere, „da beide Arten ähnliche Ansprüche in der Ausgestaltung von CEF-Flächen haben und in keinem direkten Konkurrenzverhältnis stehen.“ (gem. schriftl. Aussage der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries vom 07.04.2024)

Die Umsetzung erfolgt auf den Fl.-Nrn. 801 (TF) und 878/2 Gemarkung Gempfung.

Die Flächen sind diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. In den Planbereichen 2 und 3 sind die Maßnahmenflächen dargestellt. Die nachfolgenden Maßnahmen sind Bestandteil dieser Pläne.

#### Anlage von Buntbrachen und/oder Schwarzbrachen

- Es sind zwei mindestens 6.500 m<sup>2</sup> große Bunt- oder Schwarzbrachen anzulegen. Die Bracheformen können im Verhältnis 50:50 miteinander kombiniert werden. Das Mehr an Fläche soll die Nähe zu Wirtschaftswegen/Straßen und Vertikalstrukturen aufwiegen.
- Eine Mindestbreite von 20 m darf dabei nicht unterschritten werden
- Umbruch und/oder Neueinsaat sollten spätestens dann erfolgen, wenn Ende März der Anteil offener Bodenstellen unter 30% liegt und/oder die mittlere Höhe der dünnen Vorjahresvegetation bei mehr als 50 cm liegt

#### Vorgehensweise Buntbrache:

- Flächenvorbereitung durch grubbern oder fräsen des Bodens und Herstellung einer feinkrümeligen Bodenstruktur
- im Boden vorhandenes Samendepot aufkeimen lassen (ca. 5 - 7 Tage) und Bodenbearbeitung wiederholen
- anschließend Ansaat vorzugsweise im Frühjahr oder alternativ im Herbst mit einer Saatgutmischung aus Arten der Ackerbegleitflora und Wildkräutern mit geringem Gräseranteil, 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) und Anwalzen des Saatgutes
  - lückige Aussaat mit einer Ansaatstärke 1-2 g/m<sup>2</sup>
  - Streckung mit Sand, Sägemehl oder Sojaschrot auf 5-10 g/m<sup>2</sup> ist zulässig
  - Die Saatgutmischung sollte im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden
- Wässern der Fläche bei anhaltender Trockenheit von mehr als einer Woche
- Für die Dauer der Brache bleibt die Fläche i.d.R. ohne Bewirtschaftung. Pflegemaßnahmen (wie Abmähen, Mulchen, Umpflügen, Düngen, Ausbringen von Pflanzenbehandlungsmitteln etc.) sind während der Zeit der Brache grundsätzlich nicht durchzuführen. Im Falle der Verbreitung von Unkräutern, die die landwirtschaftliche Nutzung benachbarter Flächen erheblich beeinträchtigen können, sind Pflegemaßnahmen in Ausnahmefällen nach Rücksprache und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig
- Ausnahmeweise können bei einer mehrjährigen Brache im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. vor dem Neuaustrieb der Kräuter die abgestorbenen Pflanzenteile von der Brache entfernt werden, um zu dichte Bestände zu vermeiden
- Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln jeglicher Art ist im Bereich der Brache unzulässig.

#### Vorgehensweise Schwarzbrache:

- von der Einsaat auszunehmende Fläche im Acker, die der Selbstbegrünung unterliegt
- flache Bodenbearbeitung im Zeitraum von Ende September bis Ende März ist zulässig
- Verbot der Ausbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und von Klee-gras-Mischungen
- Keine mechanische Unkrautbekämpfung

zu beachtende Abstände:

- Zu Wäldern oder anderweitig geschlossenen Gehölzkulissen mind. 160 m
- zu Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölzen und Siedlungsrändern mind. 120 m
- zu Einzelbäumen, Hecken Freileitungen bis 40m Masthöhe mind. 50m

Die CEF-Maßnahme muss hergestellt und wirksam sein, bevor im Planbereich 1 ein Eingriff stattfindet. Die Maßnahme ist aufrecht zu erhalten, solange der Eingriff wirkt.



## D ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Inanspruchnahme von intensiv genutzten Ackerflächen westlich von Überacker notwendig.

Im Rahmen der Kartierung wurden vor allem planungsrelevante Offenlandarten wie die Feldlerche und Schafstelze im UG angetroffen sowie sporadisch einige Kulturfolger. Im Geltungsbereich bzw. innerhalb des vorhabenbedingten Wirkradius entsteht eine Betroffenheit von insgesamt vier Brutrevieren der Offenlandarten Feldlerche und Schafstelze. Es sind somit Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu ergreifen. Bei ordnungsgemäßer Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen ist das Eintreten von artenschutzrechtlichen Konflikten nicht zu erwarten.

## E 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

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 § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

ROTE LISTE ZENTRUM DEUTSCHLAND (2022): 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

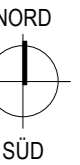
SÜDBECK et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands

DACHVERBAND DEUTSCHER AVIFAUNISTEN (2022): Rote Liste der Brutvögel gesamtdeutsche Fassung (<https://www.dda-web.de>)



VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN NR 60 "AM  
HUNGERTAL"  
GVK GEWPFING

LAGEPLAN: ERFASSTE  
VOGELARTEN  
Maßstab im Original 1:3000  
Stand 28.01.2025



Geltungsbereich des  
Bebauungsplanes

Erfasste Vogelarten (Art-Kürzel und Name)

- Ba nicht planungsrelevante Art (z.B. Bachstelze)
  - FI planungsrelevante Art (z.B. Feldlerche)
- Ba = Bachstelze  
FI = Feldlerche  
Re = Rebhuhn  
Rk = Rabenkrähe  
St = Schafstelze

angenommene Rievie

- Feldlerche
- Schafstelze

Wirkdistanz neue  
Vertikalkulisse

Untersuchungsraum

Begehungsroute

DATENQUELLE / HERKUNFT:

Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)  
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung

<www.geodaten.bayern.de>

- Geobasisdaten, Orthofoto (2024)
- amtliche digitale Flurkarte (08/2023)

VERFASSER

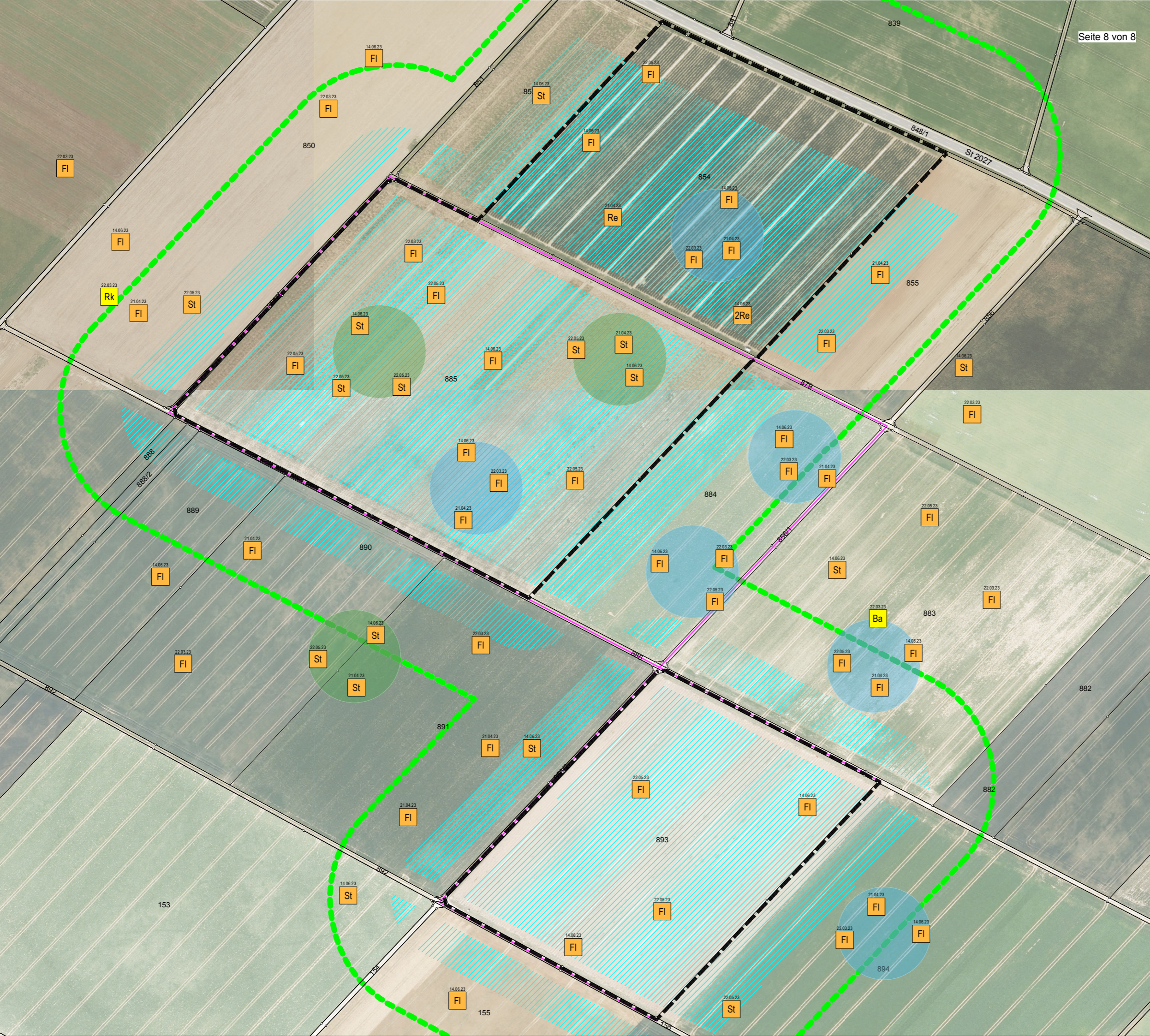


PLANUNGSBÜRO GODTS

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





Vorhabenträger

Zur Schönhalde 10  
89352 Ellzee



---

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 60 „AM HUNGERTAL“ GMK. GEMPFIG

---

### F) FACHBEITRAG ZUR SPEZIELLEN ARTEN- SCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG

Vorentwurf vom 28.01.2025

---

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



<b>A</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1	Anlass und Aufgabenstellung .....	3
2	Gebietsbeschreibung .....	3
3	Datengrundlagen .....	3
4	Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen .....	3
<b>B</b>	<b>WIRKUNG DES VORHABENS</b>	<b>4</b>
1	Baubedingte Wirkungen.....	4
2	Anlagenbedingte Wirkungen.....	4
3	Betriebsbedingte Wirkungen.....	4
<b>C</b>	<b>BETROFFENHEIT DER ARTEN</b>	<b>4</b>
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	Vögel .....	7
3	Prüfung der Betroffenheit.....	10
<b>D</b>	<b>MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT</b>	<b>11</b>
1	Zeitliche Terminierung der Bauarbeiten.....	11
2	Aktive Vergrämung .....	11
3	Schaffung von Ausweichlebensräumen für Offenlandarten.....	11
<b>E</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT</b>	<b>13</b>
<b>F</b>	<b>LITERATUR UND VERWENDETE UNTERLAGEN</b>	<b>14</b>
<b>G</b>	<b>LAGEPLAN WIRKDISTANZEN (M 1:3000)</b>	<b>15</b>

## A EINLEITUNG

### 1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Vorhabenträger beabsichtigt die Schaffung von Baurecht für ein sonstiges Sondergebiet zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Dafür ist es erforderlich Ackerfläche in Anspruch zu nehmen. Da hierdurch potenzielle Lebensraumstrukturen verloren gehen könnten, wird daher 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 westlich von Überacker. Es umfasst den Geltungsbereich auf Acker zuzüglich einem Untersuchungsradius von bis zu 100 m. Dieses beinhaltet die weiteren landwirtschaftlichen Freiflächen, Wirtschaftswege und die Staatsstraße 2027. Schutzausweisungen oder Schutzgebiete befinden sich nicht im UG.<sup>1</sup>

### 3 Datengrundlagen

Als Datengrundlagen wurden herangezogen:

- Ergebnisse der Kartierung gemäß Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005) im Zeitraum von März bis Juni 2023 (siehe Avifaunistisches Gutachten)
- Biotopkartierungsdaten des Bayerischen Fachinformationssystems Naturschutz (FinWeb)
- öffentlich zugängliche Arteninformationen des Bayerisches Landesamtes für Umwelt für den Landkreis Donau-Ries

### 4 Methodisches Vorgehen und Begriffsbestimmungen

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 2023 (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)

<sup>1</sup> BAY. LANDESAMT FÜR UMWELT: FIS-Natur Online (Fin-Web), Zugriff am 10.05.2025

## B WIRKUNG DES VORHABENS

### 1 Baubedingte Wirkungen

- Störungen durch Lärm, Immissionen, Erschütterungen und optische Reize
- Flächeninanspruchnahme für Maschinen und Arbeiten (z.B. für Baustelleneinrichtung)
- Betriebs- oder Baustoffe können 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
- Lebensraum muss weichen, somit Verlust von Lebensstätten und Beeinträchtigung von Arten der Offenlandstandorte
- Entstehung einer zusätzlichen Vertikalkulisse durch die Anlage
- Veränderung der Vegetationszusammensetzung im Bereich der Anlage durch grünordnerische Maßnahmen und sich einstellenden Bewuchs der Zwischenbereiche
- dadurch Schaffung neuer Lebensraumstrukturen

### 3 Betriebsbedingte Wirkungen

Von der geplanten PV-Freiflächenanlage sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nennenswerten Störungen zu erwarten, da keine Prozesse auf dem Gelände ablaufen, die in irgendeiner Weise durch Lärm, Staub, Geruch oder Erschütterungen Beeinträchtigungen 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. Das abrufbare Arteninventar kann dabei in der Online-Arbeitshilfe des LfU nach verschiedenen, vorgegebenen Lebensraumtypen gefiltert werden. In diesem Fall wurde aufgrund der Lage auf landwirtschaftlichen Flächen nach „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ gefiltert. Die sich daraus ergebenden Arten werden näher betrachtet.

#### 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 zulässige 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 Landkreis Donau-Ries sind keine planungsrelevanten Pflanzenarten in den Lebensraumtypen „Extensivgrünland und andere Agrarlebensräume“ auf Landkreisebene nachgewiesen. Aufgrund der intensiven Ackernutzung im Geltungsbereich sind ein Vorkommen sowie eine Beeinträchtigung auszuschließen.



## 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. 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 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 die **Fledermausarten** Breitflügelfledermaus und Großes Mausohr.

Aufgrund der fehlenden Biotopvernetzung, der weiträumig ausgeräumten Landschaft mit fehlenden Leitstrukturen und einem verarmten Nahrungsangebot infolge der intensiven Landnutzung ist davon auszugehen, dass das Plangebiet und dessen Umgebung kein geeigneter Lebensraum für die beiden betreffenden Fledermausarten ist. Weiterhin sind keine geeigneten Quartierstrukturen vorhanden. Ein Vorkommen und eine Betroffenheit sind daher nicht zu erwarten, sodass keine Betrachtung im Rahmen der Relevanzprüfung erfolgt.

## 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 Bay. Landesamtes für Umwelt verzeichnen diverse planungsrelevante Vogelarten für den Landkreis Donau-Ries, von denen einige Arten (z.B. Waldarten und Offenlandarten) aufgrund der vorhandenen Lebensraumausstattung im UG vorkommen können. 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 Uhu in Spalte „L“ mit „0“ eingestuft, da dieser zwar entsprechend der vorab erfolgten Filterung der Lebensraumtypen vorkommen kann, er aber seine benötigten Lebensraumstrukturen (Steinbrüche mit vielfältiger umliegender Landschaft) im konkreten Fall nicht im UG vorfindet und demzufolge ein Vorkommen dieser Art nicht anzunehmen ist.

## 2.1 Vögel

V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
X	0	0			<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	V		X
X	0	0			<i>Accipiter nisus</i>	Sperber			X
X	X	X	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>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	X	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	0	0			<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	V		
X	0	0			<i>Charadrius dubius</i>	Flussregenpfeifer	3		X
X	0	0			<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Lachmöwe			
X	X	0	0	X	<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	0	0			<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	1	X
X	0	0			<i>Cuculus canorus</i>	Kuckuck	V	3	
X	0	0			<i>Curruca curruca</i>	Klappergrasmücke	3		
X	0	0			<i>Cygnus columbianus bewickii</i>	Zwergschwan			
X	0	0			<i>Cygnus cygnus</i>	Singschwan			X
X	0	0			<i>Cygnus olor</i>	Höckerschwan			
X	X	0	0	X	<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	
X	0	0			<i>Egretta alba</i>	Silberreiher		R	X
X	0	0			<i>Emberiza calandra</i>	GrauParammer	1	V	X
X	0	0			<i>Emberiza citrinella</i>	Goldammer		V	
X	0	0			<i>Falco peregrinus</i>	Wanderfalke			X
X	X	0	0	X	<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke		3	X
X	X	0	0	X	<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke			X
X	0	0			<i>Fringilla montifringilla</i>	Bergfink			
X	0	0			<i>Gollinago gollinago</i>	Bekassine	1	1	X



V	L	E	NW	PO	Art (wiss.)	Art (deutsch)	RLB	RLD	sg
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>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	V	3	
X	0	0			<i>Schwarzkopfmöwe</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	0	0			<i>Linaria cannabina</i>	Bluthänfling	2	3	
X	0	0			<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	V	2	
X	0	0			<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	2	V	X
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	X	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>	Steinschmätzer	1	1	
X	0	0			<i>Oriolus oriolus</i>	Pirol	V	V	
X	0	0			<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	V	V	
X	X	0	X	X	<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	2	2	
X	0	0			<i>Pernis apivorus</i>	Wespenbussard	V	3	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		
X	0	0			<i>Scolopax rusticola</i>	Waldschnepfe		V	
X	0	0			<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	2	2	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	X	0	0	X	<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	2	2	X

Bezüglich der Struktur/Lebensraumausstattung besitzt das UG für **Offenlandarten** wie z.B. die Feldlerche eine Bedeutung. Aufgrund der Nähe zur St2027 ist die Eignung als Lebensraum für Offenlandarten jedoch bereits in Teilen reduziert, da von dieser ein Meidungs-Radius bzw. eine Wirkdistanz von im Schnitt 50 m angenommen werden kann. Von Wirtschaftswegen wird ein Abstand von im Schnitt 10 m eingehalten. Je nach Massivität der Kulisse können die Wirkdistanzen aber auch höher ausfallen (120m zu Feldgehölzen und Siedlungsbereichen und bis zu 160m zu Waldbereiche), jedoch sind diese Konstellationen hier nicht vorliegend. Zur Verdeutlichung sind die Wirkungen durch die bestehende Freileitung, Wirtschaftswege und neu hinzukommende Vertikalkulisse im Lageplan „Wirkdistanzen“ dargestellt.

Im Rahmen der Erfassung der Brutvögel wurden Offenlandarten wie die Feldlerche und Schafstelze durch mehrere Brutreviere und Einzelnachweise ermittelt. Entsprechend der Relevanzprüfung in Verbindung mit den Kartierungsergebnissen ist davon auszugehen, dass durch die Planung Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für die Feldlerche und die Schafstelze ausgelöst werden. So befinden sich je zwei Reviere der Feldlerche und der Schafstelze innerhalb Geltungsbereiches und sind somit durch die direkte Flächeninanspruchnahme betroffen. Die außerhalb des Geltungsbereichs festgestellten Reviere sind hingegen nicht betroffen, da sie außerhalb der hinzutretenden Wirkungen des Vorhabens liegen.

Aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen für die Feldlerche und die Schafstelze ist diese näher in der Betroffenheitsabschätzung zu prüfen.

Für die geringfügig bei der Nahrungssuche im UG ermittelten **Kulturfolger** Bachstelze und Rabenkrähe ergeben sich erwartungsgemäß keine erheblichen Beeinträchtigungen, da keine essenziellen Nahrungshabitate oder potenzielle Lebensstätten (z.B. Gehölzstrukturen oder Hochspannungsmast) in Anspruch genommen werden.

Auch für das festgestellte Rebhuhn als Art der offenen Kulturlandschaft lassen sich keine Beeinträchtigungen ermesen. Vielmehr profitiert diese Art durch die entstehenden Saumstrukturen im Rahmen der anzulegenden Eingrünung. Auch der sich einstellende Bewuchs zwischen den Modulen bereichert das Lebensraum- und Nahrungsangebot. Eine Passierbarkeit des Plangebietes für diese Art ist aufgrund des festgesetzten Bodenabstands für die Einfriedung gegeben.

### 3 Prüfung der Betroffenheit

## Prüfung der Beeinträchtigung – Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Schafstelze (*Motacilla flava*)

### 1 Grundinformationen

Rote Liste Deutschland: sh. Punkt D 2.1

Rote Liste Bayern: sh. Punkt D 2.1

Art im UG:  nachgewiesen  potenziell möglich

Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region

günstig (Schafstelze)  ungünstig/unzureichend  ungünstig/schlecht (Feldlerche)

#### Lokale Population:

„Die lokale Population umfasst „diejenigen (Teil-)Habitate und Aktivitätsbereiche der Individuen einer Art, die in einem für die Lebens(-raum)ansprüche der Art ausreichenden räumlich-funktionalen Zusammenhang stehen“ (Begründung BNatSchG).

Als Abgrenzungskriterium für die Betrachtung einer „lokalen“ Population wird bei Arten mit einer flächigen Verbreitung (wie Feldlerche) [...] empfohlen, auf die Naturräume 4. Ordnung abzustellen. Wenn ein Vorhaben auf zwei (oder mehrere) benachbarte Naturräume 4. Ordnung einwirken kann, sollten beide (alle) betroffenen Naturräume 4. Ordnung als Bezugsraum für die „lokale Population“ der beeinträchtigten Art betrachtet werden. (gem. Ministerium für Ernährung und ländlichen Raum Baden-Württemberg: Schreiben vom 30.10.2009 mit Az. 57-8850.00 zum Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes)

Im vorliegenden Fall betrifft dies die Rainer Hochterrasse der südlichen Frankenalb (047-D). Diese erstreckt sich im Wesentlichen über die zusammenhängende Agrarlandschaft östlich von Rain entlang der Stadtteile Staudheim, Gempfung und Bayerdilling weiter in das Gebiet der Gemeinde Münster. Sie ist gekennzeichnet durch eine Strukturarmut, in der prägende Elemente (z.B. Gehölze) nur sehr vereinzelt z.B. im Bereich ehem. Abbaustellen vorkommen. Die weiträumig offene Landschaft entspricht dabei den Lebensraumansprüchen beider Arten, sodass eine entsprechende Habitatverfügbarkeit gegeben ist.

Da keine biologischen Barrieren oder größere Wanderungshindernisse in dieser Untereinheit vorkommen, kann diese als Abgrenzung für die lokale Population angenommen werden.

Der **Erhaltungszustand** der **lokalen Population** wird demnach bewertet mit:

hervorragend (A)  gut (B)  mittel – schlecht (C)

### 2.1 Prognose der Schädigungsverbote nach §44 Abs.1 Nr.3 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

Es wird davon ausgegangen, dass als Fortpflanzungs- und Ruhestätten geeignete Lebensräume im Geltungsbereich entfallen. Es entsteht eine Betroffenheit von zwei Revieren der Feldlerche und zwei Revieren der Schafstelze durch den direkten Flächenentzug.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

CEF-Maßnahmen erforderlich: siehe Punkt D 3

Schädigungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

### 2.2 Prognose des Störungsverbots nach §44 Abs.1 Nr.2 i. V. m. Abs.5 BNatSchG

Es sind Störungen zum einen durch Baumaßnahmen, zum anderen durch die entstehende Vertikalkulisse für die Art zu erwarten. Dies kann zu einer Verschlechterung der Lebensraumbedingungen führen, welche eine Vergrämung der Individuen zur Folge hätte. Auf die lokale Population gesehen führt dies jedoch zu keinen erheblichen Auswirkungen, da diese weiter zu fassen ist als die vorgefundenen Individuen im Untersuchungsgebiet.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich:

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Störungsverbot ist erfüllt:  ja  nein



**2.3 Prognose des Tötungsverbots nach §44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG**

Aufgrund der guten Mobilität der Art ist nicht davon auszugehen, dass im Zuge von Baumaßnahmen adulte Individuen geschädigt/getötet werden. Eine Schädigung von Küken oder Eiern ist jedoch nicht generell auszuschließen. Präventiv ist die zeitliche Terminierung der Bauarbeiten und aktive Vergrämung vorgesehen.

Konfliktvermeidende Maßnahmen erforderlich: siehe Punkt D 1 und D 2

CEF-Maßnahmen erforderlich:

Tötungsverbot ist erfüllt:  ja  nein

**D MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT****1 Zeitliche Terminierung der Bauarbeiten**

Die Errichtung der Anlage sollte nach Möglichkeit außerhalb der Fortpflanzungs- und Brutperiode erfolgen, d.h. im Zeitraum von 01.10. bis 28.02., um eine Ansiedlung von planungsrelevanten Arten im Geltungsbereich und auf angrenzenden Flächen zu verhindern. Soll während der Fortpflanzungs- und Brutzeit (1. März bis 31. Juli) mit den Arbeiten begonnen werden, so sind im Vorfeld aktive Vergrämuungsmaßnahmen zu ergreifen, welche vorrangig die Offenlandarten davon abbringen sollen, den durch die Baumaßnahme betroffenen Bereich zu besiedeln.

**2 Aktive Vergrämung**

Vor Beginn der Fortpflanzungs- und Brutzeit (im Januar / Februar) sind ca. 2 m bis 3 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) oder einer vergleichbaren optischen Störeinrichtung auf der Sondergebietsfläche zu errichten. Die Stangen/optischen Störeinrichtungen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m im Baubereich aufgestellt.

**3 Schaffung von Ausweichlebensräumen für Offenlandarten**

Für die jeweils zwei von der Planung betroffenen Reviere der Feldlerche und der Schafstelze ist ein Ausweichlebensraum im räumlich-funktionalen Zusammenhang herzustellen. Dabei gelten die festgesetzten Maßnahmenflächen zugleich für alle vier betroffenen Reviere, „da beide Arten ähnliche Ansprüche in der Ausgestaltung von CEF-Flächen haben und in keinem direkten Konkurrenzverhältnis stehen.“ (gem. schriftl. Aussage der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries vom 07.04.2024)

Die Umsetzung erfolgt auf den Fl.-Nrn. 801 (TF) und 878/2 Gemarkung Gempfung.

Die Flächen sind diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet. In den Planbereichen 2 und 3 sind die Maßnahmenflächen dargestellt. Die nachfolgenden Maßnahmen sind Bestandteil dieser Pläne.

**Anlage von Buntbrachen und/oder Schwarzbrachen**

- Es sind zwei mindestens 6.500 m<sup>2</sup> große Bunt- oder Schwarzbrachen anzulegen. Die Bracheformen können im Verhältnis 50:50 miteinander kombiniert werden. Das Mehr an Fläche soll die Nähe zu Wirtschaftswegen/Straßen und Vertikalstrukturen aufwiegen.
- Eine Mindestbreite von 20 m darf dabei nicht unterschritten werden
- Umbruch und/oder Neueinsaat sollten spätestens dann erfolgen, wenn Ende März der Anteil offener Bodenstellen unter 30% liegt und/oder die mittlere Höhe der dünnen Vorjahresvegetation bei mehr als 50 cm liegt

**Vorgehensweise Buntbrache:**

- Flächenvorbereitung durch grubbern oder fräsen des Bodens und Herstellung einer feinkrümeligen Bodenstruktur
- im Boden vorhandenes Samendepot aufkeimen lassen (ca. 5 - 7 Tage) und Bodenbearbeitung wiederholen
- anschließend Ansaat vorzugsweise im Frühjahr oder alternativ im Herbst mit einer Saatgutmischung aus Arten der Ackerbegleitflora und Wildkräutern mit geringem Gräseranteil, 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) und Anwalzen des Saatgutes
  - lückige Aussaat mit einer Ansaatstärke 1-2 g/m<sup>2</sup>
  - Streckung mit Sand, Sägemehl oder Sojaschrot auf 5-10 g/m<sup>2</sup> ist zulässig
  - Die Saatgutmischung sollte im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden
- Wässern der Fläche bei anhaltender Trockenheit von mehr als einer Woche
- Für die Dauer der Brache bleibt die Fläche i.d.R. ohne Bewirtschaftung. Pflegemaßnahmen (wie Abmähen, Mulchen, Umpflügen, Düngen, Ausbringen von Pflanzenbehandlungsmitteln etc.) sind während der Zeit der Brache grundsätzlich nicht durchzuführen. Im Falle der Verbreitung von Unkräutern, die die landwirtschaftliche Nutzung benachbarter Flächen erheblich beeinträchtigen können, sind Pflegemaßnahmen in Ausnahmefällen nach Rücksprache und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig
- Ausnahmeweise können bei einer mehrjährigen Brache im Zeitraum von 01.10. bis 28.02. vor dem Neuaustrieb der Kräuter die abgestorbenen Pflanzenteile von der Brache entfernt werden, um zu dichte Bestände zu vermeiden
- Der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln jeglicher Art ist im Bereich der Brache unzulässig.

**Vorgehensweise Schwarzbrache:**

- von der Einsaat auszunehmende Fläche im Acker, die der Selbstbegrünung unterliegt
- flache Bodenbearbeitung im Zeitraum von Ende September bis Ende März ist zulässig
- Verbot der Ausbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und von Klee-gras-Mischungen
- Keine mechanische Unkrautbekämpfung

**zu beachtende Abstände:**

- Zu Wäldern oder anderweitig geschlossenen Gehölzkulissen mind. 160 m
- zu Baumreihen, Baumhecken, Feldgehölzen und Siedlungsrändern mind. 120 m
- zu Einzelbäumen, Hecken Freileitungen bis 40m Masthöhe mind. 50m

Die CEF-Maßnahme muss hergestellt und wirksam sein, bevor im Planbereich 1 ein Eingriff stattfindet. Die Maßnahme ist aufrecht zu erhalten, solange der Eingriff wirkt.

## **E ZUSAMMENFASSUNG / GUTACHTERLICHES FAZIT**

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Inanspruchnahme von Ackerbereichen westlich von Überacker notwendig.

Laut Arteninformationen des LfU sind Vorkommen von planungsrelevanten Fledermausarten und Vogelarten möglich.

Aufgrund seiner intensiven Nutzung und der ungünstigen Strukturierung weist der Geltungsbereich auf Acker jedoch nicht die benötigte Ausprägung als Lebensraum für Fledermäuse auf. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Artengruppe kann somit nicht erwartet werden.

Bei den Vögeln wurden hauptsächlich Offenlandarten und Kulturfolger ermittelt. Hierbei ergibt sich aufgrund der Ergebnisse der Kartierung eine Betroffenheit der Offenlandarten Feldlerche und Schafstelze. Diese sind mit je zwei Revieren im Geltungsbereich vertreten, welche nun durch den direkten Flächenverlust entfallen. Der entstehende Lebensraumverlust ist somit durch die Bereitstellung von Ersatzlebensräumen im räumlich-funktionalen Zusammenhang (CEF-Maßnahme) auszugleichen. Ebenso wird eine zeitliche Terminierung der Bauarbeiten bzw. eine aktive Vergrämung vorgesehen, um eine Tötung von Individuen zu vermeiden.

Insgesamt ist unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen nicht mit dem Eintreten artenschutzrechtlicher Konflikte zu rechnen.



## **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

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 § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04.06.2024 (GVBl. S. 98)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)

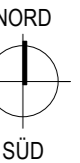
OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN (2015): Hinweise zur Aufstellung naturschutzfachlicher Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in der Straßenplanung (saP)

ROTE LISTE ZENTRUM DEUTSCHLAND (2022): Abfrage des Rote Liste Status auf Bundesebene für die jeweiligen zu prüfenden Organismengruppen, URL: <<https://www.rote-liste-zentrum.de/>>



**VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGSPLAN NR 60 "AM  
HUNGERTAL"  
GVK GEMPING**

**LAGEPLAN  
WIRKDISTANZEN**  
Maßstab im Original 1:1500  
Stand 28.01.2025



-  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)  
Höhensystem= NHN im DHHN2016 (Status 170)

© Bayerische Vermessungsverwaltung  
<[www.geodaten.bayern.de](http://www.geodaten.bayern.de)>  
- Geobasisdaten, Orthofoto (2024)  
- amtliche digitale Flurkarte (08/2023)

**VERFASSER** PLANUNGSBÜRO GODTS  
 Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail [info@godts.de](mailto:info@godts.de)  
 Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain  
 Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung