

Gemeinde Falkenberg

**Flächennutzungsplan, 43. Änderung
Landschaftsplan, 21. Änderung
und
Bebauungsplan mit Grünordnung**

**„Sondergebiet Solarpark
Obersteinbach“**

Begründung

Planungsträger

Gemeinde Falkenberg
Sommerstraße 15
84326 Falkenberg

Bearbeitung

planwerkstatt karlstetter
Dipl.Ing. Martin Karlstetter
Ringstr. 7
84163 Marklkofen
tel 08732-2763 fax 08732-939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

Stand

24.09.2025

Inhalt

1	Planungsanlass	3
2	Planungsziele	3
3	Rahmenbedingungen und Vorgaben	3
3.1	Lage im Raum	3
3.2	Naturräumliche Situation	4
3.3	Landschafts- und siedlungsstrukturelle Ausgangssituation.....	5
3.4	Planungsrechtliche Vorgaben	6
3.5	Schutzgebiete und geschützte Objekte.....	7
3.6	Weitere Vorgaben	8
4	Begründung der Festsetzungen	9
4.1	Standortwahl	9
4.2	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (T1).....	10
4.3	Wasserwirtschaft (T2)	11
4.4	Blendschutz (T3)	11
4.5	Grünordnung (T4).....	11
4.6	Rückbauverpflichtung und nachfolgende Flächennutzung (T5).....	11
5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	12
6	Auswirkungen der Planung	13
7	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).....	13
8	Weitere Erläuterungen	13
9	Flächenbilanz	14

Umweltbericht

1 Planungsanlass

Ca. 2 km nordöstlich von Falkenberg bei Obersteinbach soll auf Basis eines Bebauungsplans ein 5,91 ha großes Sondergebiet Erneuerbare Energien für die angestrebte Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 43 entsprechend geändert. Gleichzeitig wird der Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 21 angepasst.

2 Planungsziele

Die Gemeinde verfolgt mit dem Bebauungsplan folgende Entwicklungsziele:

- Stärkung der **dezentralen, regenerativen Energiegewinnung** im Gemeindegebiet und Beitrag zur nationalen Klimastrategie und Energieversorgungssicherheit
- **Verminderung von Bodenerosion** durch Umwandlung von überwiegend hoch erosiven Ackerflächen auf Hanglagen in Dauergrünland
- Bestmögliche **Einbindung in die Landschaft** durch optimierte Standortwahl, Nutzung vorhandener, abschirmender Gehölzbestände und Geländeformen sowie zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen
- Verbesserung der Biodiversität durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

3 Rahmenbedingungen und Vorgaben

3.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Falkenberg liegt im westlichen Teil des Landkreises Rottal-Inn. Nach dem Regionalplan der Region 13 kommt der Gemeinde keine zentralörtliche Bedeutung zu. Sie liegt jedoch an der Entwicklungsachse (B20) zwischen Simbach und Eggenfelden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt östlich an den Weiler Obersteinbach an und umfasst die Flurstücke Nr. 1444 (Tfl.), Gmkg. Zell, sowie Nr. 959, Gmkg. Falkenberg. Das Gebiete ist über einen öffentlich gewidmeten Flurweg, der an eine Gemeindeverbindungsstraße angebunden ist, erschlossen.



Abb. 1: Lageplan; Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

3.2 Naturräumliche Situation

Naturraum	060 Isar-Inn-Hügelland
Geländegestalt	nach Süden bzw. Westen exponierte Hanglage (bis zu 12 % Neigung), östlicher Teil in einem Abflusstälchen gelegen;
Geologischer Untergrund	Wechselfolge aus Ton, Schluff, Mergel, und Sand, auch Kies, Quarz-dominiert, sandig der Oberen Süßwassermolasse; im südöstlichen Bereich überwiegend kiesig
Böden	nördlicher und östlicher Teil: Vorherrschend Pelosol-Braunerde, gering verbreitet Braunerde-Pelosol (pseudovergleyt) aus Lehm bis Schluffton (Deckschicht) über Lehmtton, selten Pelosol aus Lehmtton (Molasse); südlicher Teil: Fast ausschließlich Braunerde aus Lehm über Lehm bis Tonschluff (Molasse, glimmerreich) Bonität: überwiegend durchschnittlich mit AZ 50 bzw. 51, nur im süd-östlichen (kiesigen) Teilbereich unterdurchschnittlich (AZ 37)

oberer/nördlicher Teilbereich mit sehr hohe
Erosionsgefährdung (K-Faktor > 0,35, z.T. hohe LS-
 Faktoren), übrige Flächen mit hoher (K-Faktor 0,31 – 0,35),
 im SO kleinflächig geringer Erosionsgefährdung

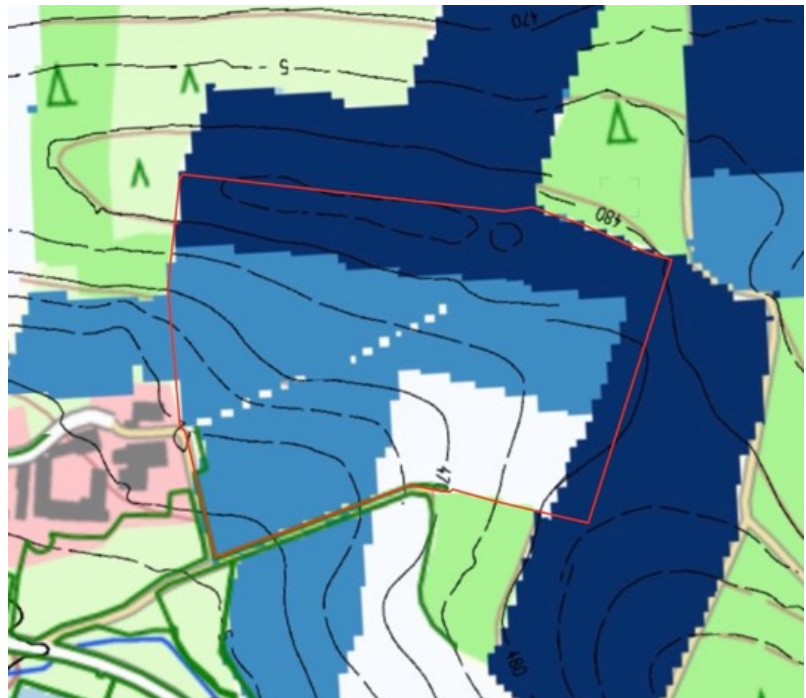


Abb. 2: Lageplan mit Darstellung K-Faktor; Datenquelle:
 Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de
 und Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft

Wasser

keine Oberflächengewässer innerhalb des
 Geltungsbereichs
 Entwässerung über Steinbach (70 m südlich der geplanten
 Anlage) zum Zeller Bach
 hohe Grundwasserflurabstände

3.3 Landschafts- und siedlungsstrukturelle Ausgangssituation

Aktuelle Struktur und Nutzung im Geltungsbereich

geplantes Sondergebiet **Landwirtschaft (Acker)**

Angrenzende Nutzung außerhalb des Geltungsbereichs

Norden **Landwirtschaft (Acker), Wald**

Osten **Landwirtschaft (Acker)**

Süden **Flurweg, dahinter Landwirtschaft (Acker) und Wald**

Westen **Wald, Landwirtschaft (Acker), Weiler, Flurweg**



Abb. 3: Aktuelle Nutzung, Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung –
www.geodaten.bayern.de

3.4 Planungsrechtliche Vorgaben

Landesentwicklungs-
programm Bayern

Ziel 6.2.1: verstärkte Erschließung und Nutzung
erneuerbarer Energien

Grundsatz 6.2.3: Errichtung von Freiflächen-
Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten

Grundsatz 5.4.1: Keine Inanspruchnahme hochwertiger
Böden für andere Nutzungen

Lage in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf

Regionalplan (Region
Landshut,13)

Nahbereich des Mittelzentrums Eggenfelden

aktueller
 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan, der den gesamten Geltungsbereich als Flächen für die Landwirtschaft darstellt, kleinflächig überlagert mit der Darstellung eines mittlerweile nicht mehr vorhandenen Biotops), wird parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert (43. Änderung). Die 43. Änderung definiert für den Vorhabenbereich die Nutzungen „Sondergebiet Erneuerbare Energien“ Flächen für die Landwirtschaft in den Randbereichen.

Parallel wird auch der Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 21 angepasst. Die 21. Änderung definiert die bislang als Ackerflächen dargestellten Flächen des Geltungsbereichs als Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität) sowie Ortsrandeingrünung und Flächen für Acker/Ansatzgrünland in den Randbereichen.



Abb. 4: Flächennutzungsplan, 43. Änderung, M 1 : 5.000

3.5 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Schutzgebiete i.S. des BNatSchG/BayNatSchG	innerhalb der Geltungsbereiche und näheren/weiteren Umfeld nicht vorhanden
wasserwirtschaftliche Schutzgebiete	innerhalb der Geltungsbereiche und näheren/weiteren Umfeld nicht vorhanden
Boden-/Baudenkmäler	im Geltungsbereich und näheren Umfeld nicht nachgewiesen; nächstgelegenes über 1,5 km entfernt
andere Schutzgebiete	innerhalb der Geltungsbereiche nicht vorhanden

3.6 Weitere Vorgaben

Biotopkartierung

keine kartierten Biotope innerhalb und im näheren Umfeld (Wirkraum) des Geltungsbereichs

Ökoflächen

Im ÖfK ist im näheren Umfeld folgende Fläche geführt:
Nr. 6109 (aus Flurbereinigung) ca. 40 m südwestlich der Geltungsbereichsgrenze (Entwicklungsziel Feldgehölze, Hecken, Gebüsche, Gehölzkultur)



Abb. 5: ÖfK-Flächen; Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de und Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

Arten- und
Biotopschutzprogramm

keine spezifischen Aussagen

Informationen LfU
Hochwasserrisiken

Geländerinnen am Südrand als wassersensibler Bereich dargestellt

4 Begründung der Festsetzungen

4.1 Standortwahl

Der Standort wird bezugnehmend auf die Hinweise zur Standorteignung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (BayStMB; Stand 12.03.2024) als geeignet beurteilt. Die Geltungsbereiche sind gemäß den dort definierten Kriterien weder als Ausschluss- noch als Restriktionsflächen einzustufen. Die geplante Nutzung als Freiflächen-PV-Anlage generiert grundsätzlich einen Zielkonflikt mit der landwirtschaftlichen Produktion dar. Die Gemeinde gewichtet gem. Art.1 Nr. 2 des „Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor“ jedoch hier den Belang der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien höher als die ackerbauliche Nutzung auf Standorten durchschnittlicher Bonität. Bei der Gewichtung wird berücksichtigt, dass die Flächen zwar für einen längeren Zeitraum der ackerbaulichen Nutzung entzogen werden, diese jedoch als Nachfolgenutzung möglich bleibt (textliche Festsetzungen T5). Die PV-Anlage ist auch während des Betriebs weiterhin extensiv als Grünland nutzbar. Maßgeblich ist zudem, dass die festgesetzte Dauergrünlandnutzung innerhalb der PV-Anlagen maßgeblich zum Erosionsschutz in besonders erosionsgefährdeten Hanglagen (K-Faktor überwiegend 0,31 bis 0,35, hohe LS-Faktoren, Abflussmulden mit erhöhtem Erosionsrisiko) und zur Bodenregeneration beiträgt und somit das Ziel der nachhaltigen Sicherung des Schutzguts Boden und dessen Ertragskraft langfristig sogar besser sichert, als die aktuelle Ackernutzung.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die günstige Standortwahl minimiert. Die abschirmende Wirkung vorhandener Wald- und Feldgehölzbestände und Geländeformationen reduziert die Einsehbarkeit. Stärker einsehbare Teile des Geltungsbereichs werden durch Eingrünungsmaßnahmen in die Landschaft eingebunden (s. Fachplan „Landschaftsbildanalyse“ und Umweltbericht). Eine Untergliederung der PV-Anlage ist nicht veranlasst, da aus relevanten Blickwinkeln nur meist kleinere Teilflächen der Anlage einsehbar sind.

Der Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogrammes, Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst nur auf vorbelasteten Standorten zu situieren, kann mangels geeigneter Optionen im näheren Umfeld keine Berücksichtigung finden.

Vor diesem Hintergrund beurteilt die Gemeinde den Standort auch *auf der Grundlage ihres eigenen Kriterienkatalogs* als geeignet, wie aus nachfolgender Übersicht hervorgeht:

Punkt	Kurzbeschreibung	Anlagenort:	Obersteinbach
1. a)	Konversionsfläche		0
2. a)	Erosionsgefährdete Fläche		1
2. b)	Nitratbelastete Fläche		1
2. c)	Eutrophierte Fläche		0
2. d)	Ertragsschwache Fläche		1
3. a)	Landschaftliche Vorbelastung		0
3. b)	Aussichtsbereich Siedlungen		1
3. c)	Wenig einsehbare Fläche		0
3. d)	Strukturarme Landschaft		0
3. e)	Vorabinformation Nachbarn		1
4. a)	Überdurchschnittl. Aufwertung		1
4. b)	Löschwasserversorgung		1
4. c)	Feuerwehrezufahrt		1
5.	Agri-PV-Anlage		0
6.	Stromspeicher		1
7.	Bürgerbeteiligung		0
Erreichte Pluspunkte:			9
8.1. a)	Landschaftl. Vorbehaltsgebiet		☺
8.1. b)	Regionaler Grünzug		☺
8.1. c)	Vorrang/Vorbehalt Bodenschatz		☺
8.1. d)	Überschwemmungsgebiet		☺
8.2. a)	Geschlossene Modulaufstellung		☺
8.2. b)	Schutzflächen		☺
8.2. c)	Zwei Bauleitplanungen/Jahr		☺
9. a)	Begrenzung Gesamtfläche		☺
9. b)	Selbstbewirtschaftung		☺
9. c)	Städtebaulicher Vertrag		☺
10.	Finanzielle Beteiligung (Info)		Ja

☺ = Anforderung erfüllt

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (T1)

Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem jeweils gültigen EEG vorgesehen. Die geplanten Elemente für die PV-Anlage werden mit einer geeigneten Neigung (ca. 15 bis 20°) nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände ohne Fundamente aufgeständert. Die Breite der PV-Tische (in der Horizontalprojektion) beträgt ca. 6 m. Die Abstände zwischen den Tischreihen sind in Abhängigkeit von der jeweiligen Neigung des Geländes zwischen ca. 2,5 und 5 m breit. Die Festsetzung der GRZ mit 0,6 stellt eine effiziente PV-Nutzung und gleichzeitig eine ausreichend lockere Überstellung der Fläche mit Modultischen sicher. Die Höhe der PV-Tische wird entsprechend üblichen technischen Ausführungen und in Anpassung an die Geländesituation auf maximal 3,5 m begrenzt.

Möglichen Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen durch Geräuschemissionen von Nebenanlagen (Trafo, Speicher) wird durch Festsetzung eines Mindestabstandes von 100 m vorgebeugt.

Ergänzende Festsetzungen zur Ausführung der Zaunanlage dienen der biologischen Durchgängigkeit für Kleintiere. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen und Flurwege wurde für die Zaunanlage und die Eingrünungsmaßnahmen ein Abstand von mindestens 2 m zu den Grundstücksgrenzen

festgelegt. Zu den angrenzenden Waldbeständen wird ein Abstandskorridor entsprechend den Wuchshöhen der bestandsbildenden Bäume eingehalten.

4.3 Wasserwirtschaft (T2)

Durch die Umwandlung von Ackerflächen in Dauergrünland werden die Abflussraten für Oberflächenwasser im Verhältnis zum Status quo erheblich reduziert. Mögliche Abflusskonzentrationen in Gassen zwischen den Modulreihen (v.a. bei Starkregenereignissen in der Abflussmulde im Südteil) sind aufgrund der unterhalb festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen als unproblematisch für angrenzende Nutzungen zu bewerten. Mit der Festsetzung T2 wird der Eintrag wassergefährdender Reinigungsstoffe vermieden.

4.4 Blendschutz (T3)

Für das westlich der Anlage gelegene Anwesen Obersteinbach 6 können sich möglicherweise Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen ergeben, die sich jedoch aufgrund abschirmender Nebengebäude vsl. auf kurze Zeiträume beschränken werden. Im Bedarfsfall ist eine vereinfachte Konfliktlösung möglich, da sich das Anwesen im Eigentum und der Nutzung des Anlagenbetreibers befindet. Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen in der näheren Umgebung durch Blendwirkungen können ausgeschlossen werden. Zwei Anwesen südwestlich der Anlage auf der anderen Talseite sind mindestens 280 m vom Anlagenrand entfernt und niedriger als die Anlage gelegen.

Problematische Blendwirkungen für die südlich verlaufende Gemeindeverbindungsstraße können aufgrund der deutlich niedrigeren Lage ausgeschlossen werden.

Die Festsetzungen unter T.3 stellen sicher, dass im Bedarfsfall spezifische Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen sind.

4.5 Grünordnung (T4)

T4.2 Die Festsetzungen von Extensivwiesen auf der Anlagenfläche und den Abstandflächen zu benachbarten Landwirtschafts- und Waldflächen dienen in erster Linie der Vermeidung von Erosion und der Abflussbremsung. Einen erheblichen Beitrag zum Biotop- und Naturschutz können sie aufgrund der dichten Überstellung mit Modulen und somit eingeschränkter Belichtung sowie randlichen Nährstoffeinträgen nicht leisten.

T4.3 Die Pflanzmaßnahmen konzentrieren sich auf die einsehbaren Anlagenränder im Norden und Süden. Um eine ausreichend dichte Abschirmung und eine hohe Wirksamkeit für den Naturschutz zu erreichen, werden dort mindestens zweireihige Heckenpflanzungen mit ergänzenden Baumpflanzungen 1. und 2. Wuchsordnung festgesetzt. Sie dienen der Einbindung der Anlage in die freie Landschaft, können aber aufgrund der Hanglage die Einsehbarkeit nicht vollständig verhindern. Gleichzeitig dienen die geplanten Hecken als artenreicher Lebensraum und dem Biotopverbund. Entsprechend § 40, Abs. 4 BNatSchG wird die Verwendung ausschließlich autochthoner Gehölze und Ansaaten festgesetzt.

Bei der Lagebestimmung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und der Festsetzung von Pflanzreihen wurden die einschlägigen Vorgaben für Mindestabstände zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gem. Art. 48 Abs. 1 AGBGB berücksichtigt.

4.6 Rückbauverpflichtung und nachfolgende Flächennutzung (T5)

Die Festsetzungen stellen den vollständigen Rückbau nach Außerbetriebnahme der Anlage sicher und ermöglicht die uneingeschränkte landwirtschaftliche Folgenutzung.

5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB und § 15 BNatSchG ist für Eingriffe in den Naturhaushalt der Nachweis geeigneter ökologischer Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen.

Unter bestimmten Bedingungen können jedoch gemäß dem Rundschreiben des BayStMB zur bauleitplanerischen Eingriffsregelung (05.12.2024), erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden.

Allgemeine Voraussetzungen:

Ausgangszustand der Anlagenfläche

<3 WP gemäß Biotopwertliste (Offenland-Biotop- und Nutzungstypen)	+
hat für Naturhaushalt nur geringe naturschutzfachliche Bedeutung	+
Vorhaben ist PV-Freiflächenanlage	

Vorhaben ist PV-Freiflächenanlage

keine Ost-West ausgerichteten Anlagen (satteldachförmige Anordnung, Projektionsfläche > 60% der Grundfläche)	+
Modulgründung mit Rammpfählen	+
Modulunterkante bis Boden ≤ 80 cm	+

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen:

Geeignete Standortwahl	+
Aussparen von naturschutzfachlich wertvollen Bereichen	+
Beachtung bodenschutzgesetzlicher Vorgaben	+
Keine Düngung/Pflanzenschutzmittel auf Anlagenfläche	+
Durchlässigkeit Zaunanlage	+
<i>Erosionsschutz durch festgesetzte Extensivwiesennutzung auf Abstandsflächen zu benachbarten Landwirtschafts- und Waldflächen als zusätzliche Aufwertungsmaßnahme</i>	+

Voraussetzungen für Anwendungsfall 1:

Anlagengröße ≤ 25 Hektar	+
Versiegelung auf Anlagenfläche ≤ 2,5 % (ohne Rammpfähle)	+

Aufgrund der Erfüllung aller relevanter Kriterien ist kein Ausgleich für den Naturhaushalt erforderlich.

Eingriffsvermeidung und Kompensation Landschaftsbild







Vermeidungsmaßnahmen

- Standort mit geringer Einsehbarkeit und Fernwirkung
- Nutzung abschirmender Wald- und anderer Gehölzbestände

Ausgleichsmaßnahmen

- Festsetzung von Eingrünungsmaßnahmen: Pflanzung von Baumhecken am Nord- und Südrand des Geltungsbereichs

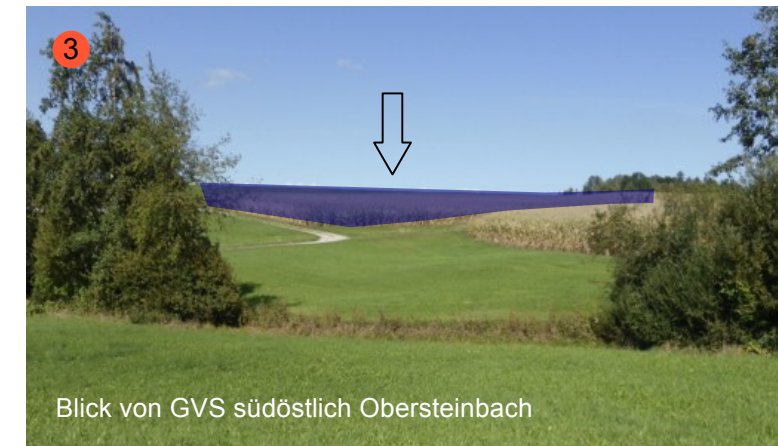
Mit den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können erhebliche Eingriffe in das Landschaftsbild vermieden bzw. kompensiert werden (s. Plan „Landschaftsbildanalyse“).

-  Baufenster PV-Anlage
-  abschirmende Wald- und Gehölzbestände
-  abschirmende topographische Elemente
-  festgesetzte Eingrünungsmaßnahmen
-  Sichtbezüge Wohnen
-  Sichtbezüge Straßen / Wege



Bebauungsplan "SO Solarpark Obersteinbach"

Landschaftsbildanalyse



Stand: 24.09.2025, Maßstab 1 : 4.000

planwerkstatt karlstetter
Ringstraße 7, 84163 Marklkofen
tel 08732-2763, fax -939508
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de



6 Auswirkungen der Planung

Auswirkungen auf landwirtschaftliche Nutzung

Durch die Festsetzungen bleibt landwirtschaftliche Nutzung auch nach Umsetzung der Planung weiterhin als standortangepasste, extensive landwirtschaftliche Dauergrünlandnutzung möglich (Mahd oder Beweidung). Lediglich die für Pflanzmaßnahmen (Eingrünung) festgesetzten Flächen mit einer Größe von rund 0,2 ha werden der landwirtschaftlichen Produktion dauerhaft entzogen.

Umweltrelevante Auswirkungen

siehe Ausführungen im Umweltbericht als Teil der Begründung

7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Das Vorkommen eines Großteils artenschutzrechtlich relevanter Arten kann aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Status quo ausgeschlossen werden. Die Kulissenwirkung der angrenzenden bzw. benachbarten Gehölzbestände und Gebäude wirkt weit in die Fläche hinein. Da ein zentraler, kleinflächiger Bereich weiter als 100 m von den nächstgelegenen Kulissen liegt, kann das Vorkommen von Bodenbrütern (v.a. Kiebitz und Feldlerche) nicht mit Sicherheit von vorne herein ausgeschlossen werden.

Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, wurde daher eine Brutvogelkartierung mit fünf Begehungen, 04.04., 29.04., 13.05., 20.05. und 06.06.2025 durchgeführt (FLORA + FAUNA 2025: Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung PV Obersteinbach bei Falkenberg, Landkreis Rottal-Inn, Regensburg). Dabei konnten keine Vorkommen von Offenlandbodenbrütern nach-gewiesen werden. Allerdings wurde am nordwestlich angrenzenden Waldrand ein Brutrevier der Goldammer sowie am Rand eines Feldgehölzes südlich des Geltungsbereichs (innerhalb des 100 m Störradius) ein Brutrevier des Stieglitzes nachgewiesen. Um erhebliche Störungen dessen Lebensraumes zu vermeiden, sind gemäß Gutachten bauliche Nutzungen mindestens 15 m vom Waldrand abzurücken. Da die Festsetzungen des Bebauungsplans überall einen 20 m breiten Offenlandkorridor (Grünland) zwischen Waldrand und Zaunanlage definieren, kann ein artenschutzrechtlicher Konflikt ausgeschlossen werden.

Auf die weiteren Ausführungen des Gutachtens zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (FLORA + FAUNA 2025) wird verwiesen.

8 Weitere Erläuterungen

8.1 Verkehr

Die Verkehrserschließung über öffentlich gewidmete Flurwege, der an eine Gemeindeverbindungsstraße angebunden ist, ist funktionsfähig.

8.2 Immissionsschutz

Hinsichtlich Blendwirkungen und Geräuschimmissionen wird auf die Ausführungen unter Pkt. 4 verwiesen. Weitere immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

8.3 Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine Fließgewässer. Der 70 m unterhalb verlaufende Steinbach ist von der Planung nicht betroffen. Der oberflächige Abfluss von Niederschlagswasser wird im Planfall erheblich reduziert. Abflusskonzentrationen in

Gassen zwischen den Modulreihen bedingen auch bei Starkregenereignissen keine problematischen Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen und Oberflächengewässer (s.a. Umweltbericht).

8.4 Abwasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nicht erforderlich.

8.5 Altlasten

Der Gemeinde Falkenberg sind innerhalb des Geltungsbereichs keine Altlasten bekannt.

8.6 Denkmalschutz

Es liegen keine Hinweise auf Bodendenkmäler vor.

8.7 Abfallentsorgung

Abfall fällt nicht an.

8.8 Energieversorgung

Für die geplante Anlage ist die Einspeisung des erzeugten PV-Stroms in das öffentliche Stromnetz vorgesehen. Errichtung und Anschluss eines eigenen Umspannwerks des Anlagenbetreibers sind in Vorbereitung.

8.9 Leitungstrassen

Trassen für Ver- und Entsorgungsleitungen sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt.

8.10 Feuerwehrzufahrt und Löschwasserversorgung

Die Feuerwehrzufahrt erfolgt über einen öffentlich gewidmeten Flurweg, der über eine Gemeindeverbindungsstraße erreichbar ist.

9 Flächenbilanz

Nettobauland (umzäunter Bereich)	49.283	qm
davon Baufenster	46.151	qm
davon private Grünflächen außerhalb des Baufensters	3.132	qm
Flächen für die Landwirtschaft (Grünland)	7.629	qm
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	2.206	qm
Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches	59.118	qm