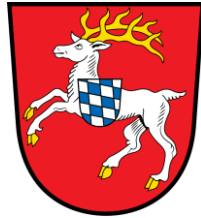


# Stadt Hirschau

Landkreis Amberg-Weizsach

Rathausplatz 1, 92242 Hirschau



## Bebauungs- und Grünordnungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Ehenfeld-Irleshof“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
mit integriertem Grünordnungsplan

Änderung Flächennutzungsplan

Vorentwurf: 01.10.2025

Entwurf:

Endfassung:

Vorhabenträger:

Herr Johannes Falk  
Herr Markus Rösch  
Dorfstraße 9  
92274 Gebenbach

Planverfasser:

**RÖESCH** ARCHITEKTUR  
STÄDTEBAU  
PROJEKTE

Rösch Architekten und Stadtplaner GmbH  
Dorfstraße 9, 92274 Gebenbach  
Tel.: 0 96 22/70 35 18  
E-Mail: mail@roesch-asp.de

## Inhaltsverzeichnis

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Präambel

- A. Festsetzungen durch Planzeichen (siehe Plan-Nr. 2001)
- B. Textliche Festsetzungen (siehe Plan-Nr. 2001)
- C. Hinweise (siehe Plan-Nr. 2001)
- D. Verfahrensvermerke (siehe Plan-Nr. 2001)

### Textlicher Teil

#### Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf vom 01.10.2025 (zum Entwurf werden zwei getrennte Begründungen erarbeitet)

E.	Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan	
1.	Aufstellung	3
2.	Erfordernis und Ziele der Planung	3
3.	Beschreibung des Planungsgebietes	4
3.1	Lage und Größe	
3.2	Örtliche Gegebenheiten/Landschaftsbild	
4.	Gesetzliche Grundlagen/Verordnungen	5
5.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	5
5.1	Landesentwicklungsprogramm	
5.2	Regionalplanung	
5.3	Flächennutzungsplan/Landschaftsplan	
6.	Örtliche Bauvorschriften	9
6.1	Örtliche Bauvorschriften/Gemeindeleitfaden	
6.2	Begründung der Standortwahl/Alternativprüfung	
7.	Begründung der Festsetzungen	10
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	
7.2	Baugrenze, Abstandsflächen	
7.3	Erschließung	
7.4	Immissionsschutz	
7.5	Denkmalschutz/Altlasten	
7.6	Grünordnerische Ziele und Maßnahmen	
8.	Anhang	13
F.	Umweltbericht	16

## E. Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

### 1. Aufstellung

Der Stadtrat der Stadt Hirschau hat am 17.01.2024 den Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „PV-Freiflächenanlage Ehenfeld-Irleshof“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

### 2. Erfordernis und Ziele der Planung

Die Antragsteller Herr Johannes Falk und Herr Markus Rösch beabsichtigt im Gemeindegebiet von Hirschau, südöstlich von Ehenfeld, Gemarkung Ehenfeld, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten.

Das Planungsgebiet befindet sich in einem im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2017 „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet“, wodurch die Voraussetzungen für eine Förderfähigkeit gegeben sind.

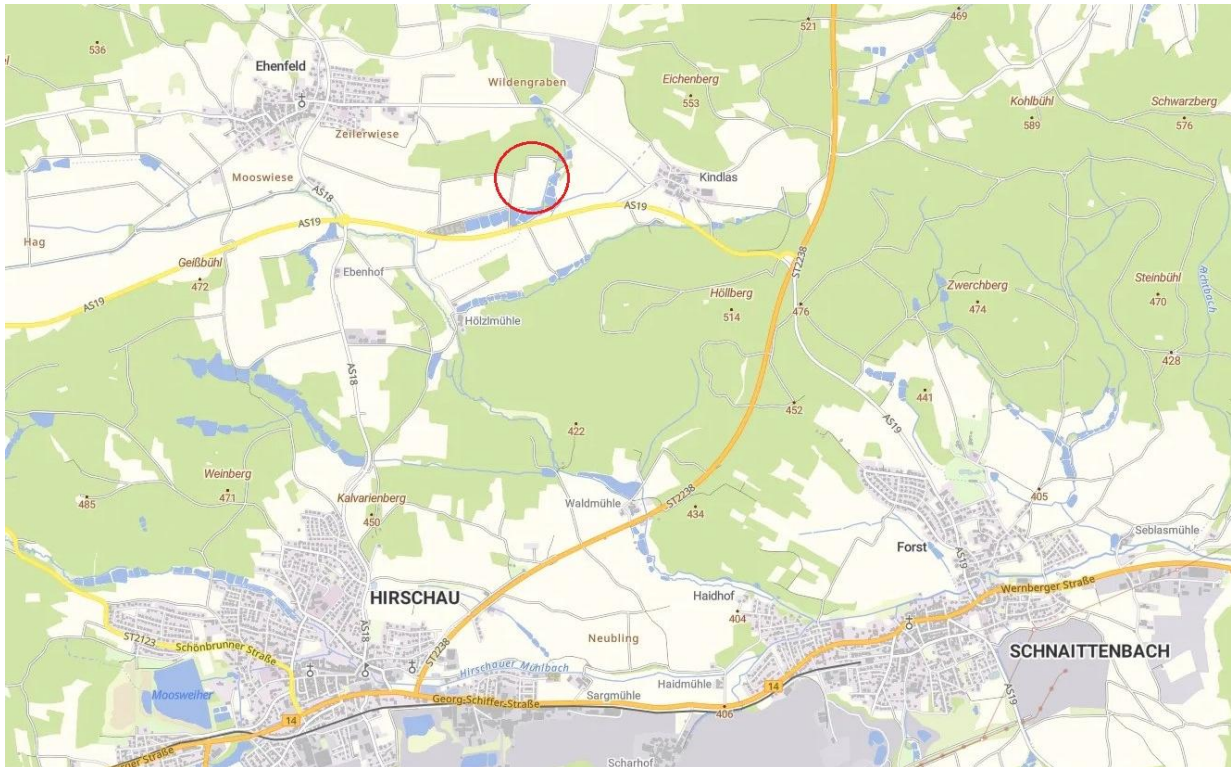
Die Stadt Hirschau plant die Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Ehenfeld-Irleshof“ gemäß § 9 BauGB in diesem Bereich zur Deckung des Bedarfs an Flächen zur Nutzung regenerativer Energien (Photovoltaik).

Nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind solche Anlagen in Sonstigen Sondergebieten (§ 11 BauNVO) zulässig. Der Bebauungsplan setzt ein solches Sondergebiet für die Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung fest und schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens.

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei. Durch die Nutzung von Sonnenstrom wird kein klimaschädliches CO<sub>2</sub> produziert und gleichzeitig werden wertvolle Ressourcen geschont. Des Weiteren stärkt der Ausbau der dezentralen Energieversorgung die regionale Wertschöpfung und unterstützt damit den ländlichen Raum nachhaltig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB ist die Nutzung erneuerbarer Energien in den Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen.

### 3. Beschreibung des Planungsgebietes



#### 3.1 Lage und Größe

Gemeinde: Stadt Hirschau, Gemeindeteil Ehenfeld  
Landkreis: Amberg-Weizsach  
Regierungsbezirk: Oberpfalz  
Region: Region 6 – Oberpfalz Nord

Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Gemeindegebiet der Stadt Hirschau im Gemeindeteil Ehenfeld, sowie südöstlich von Ehenfeld Richtung Kindlas. Es umfasst die Fl.-Nr. 595, Gemarkung Ehenfeld.

Ca. 200m südlich verläuft die Kreisstraße AS19 welche in ca. 1,9km östlich in die Staatsstraße St2238 (Weiden-Hirschau) mündet, sowie westlich in die Staatsstraße St2123 (Vilseck-Hirschau). Nördlich verläuft die Gemeindeverbindungsstraße von Ehenfeld nach Kindlas. Das Planungsgebiet wird über die Kreisstraße AS19 sowie von da abgehende Flurwege erschlossen.

Fläche des Geltungsbereichs/Flur-Nr. 595 5,9 ha

#### 3.2 Örtliche Gegebenheiten/Landschaftsbild

Der Geltungsbereich liegt ca. 760 m südöstlich von Ehenfeld sowie ca. 680m westlich von Kindlas (Weiler) entfernt.

Beim Geltungsbereich handelt es sich um eine Hanglage mit südlicher Ausrichtung. Dieser weist auf eine Länge von ca. 270m in Nord-Süd Richtung einen Höhenunterschied von

ca. 8,4 m auf. Das Höhenniveau reicht von ca. 434m ü.NN im südwestlichen Bereich bis 446m ü. NN am nördlichen Waldrand.

Das Planungsgebiet befindet sich zwischen der AS19 und den direkt daran angrenzenden Weihern und einem nördlich gelegenen Waldgebiet. Es ist von Osten, Süden und Norden durch bestehenden Bewuchs eingegrünt. Von Westen her ist das Plangebiet ggf. von einer einzelnen Hofstelle, unterhalb von Ehenfeld, aus einsehbar. Durch Ergänzung der bestehenden Begrünung ist eine Abschirmung möglich. Eine Beeinträchtigung von angrenzenden Straßen durch Blendung ist nicht gegeben.

#### **4. Gesetzliche Grundlagen/Verordnung**

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZV	Planzeichenverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung
BauVorlV	Bauvorlageverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
BayNatG	Bayerisches Naturschutzgesetz
BayDSchG	Bayerisches Denkmalschutzgesetz
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz

#### **5. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

##### **5.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)**

Gemäß Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms des Landes Bayern, Fortschreibung mit Stand 1. Juni 2023 liegt die Stadt Hirschau im Allgemeinen Ländlichen Raum und im Raum mit besonderem Handlungsbedarf, für die Vorhabenfläche trifft das LEP keine gebietskonkreten Festlegungen.

Gemäß LEP 6.2.1 (Z) „Erneuerbare Energien“ sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

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

Laut Begründung zu 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung“ werden Photovoltaik- und Biomasseanlagen explizit vom Anbindungsgebot ausgenommen, das die Zersiedelung der Landschaft durch neue Siedlungsstrukturen vermeiden soll. Somit ist eine Anbindung der Flächen an eine Siedlungseinheit nicht notwendig.

Der Ausweisung der Flächen als Sondergebiet für Photovoltaik stehen somit keine Ziele der Landesentwicklung entgegen.

## 5.2 Regionalplanung

Entsprechend dem Regionalplan der Planungsregion 6 – Oberpfalz Nord sind für den Planbereich folgende Grundsätze und Ziele betroffen:

Gemäß Karte 1 – Raumstruktur ist das Gemeindegebiet Hirschau als Allgemeiner ländlicher Raum ausgewiesen, sowie als Raum mit besonderem Handlungsbedarf dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll. Die Stadt Hirschau selbst ist demnach ein Grundzentrum.

X 4. (Z.) Nutzung von regenerativer Energien und Abwärme: Es soll darauf hingewirkt werden, dass auf der Grundlage eines regionalen Energieversorgungskonzeptes erneuerbare Energien und Abwärme aus Kraftwerken und Industrie (...) verstärkt genutzt werden.

Zu X 4. (B.) Nutzung von regenerativer Energien und Abwärme: Eine verstärkte Nutzung von regenerativen Energien und Abwärme trägt zusammen mit sogenannten passiven Maßnahmen der rationellen Energieverwendung (Nutzung von Energieeinsparmöglichkeiten) langfristig zur Verringerung der Mineralölabhängigkeit und zur Erhöhung der Versorgungssicherung der Region bei. Zu den natürlich erneuerbaren Energien zählen vor allem Wasserkraft, Sonnenenergie, Umgebungswärme, Holz, Stroh und aus Abfällen und anderen Biomassen anfallende Energie.

Die Palette der regional verfügbaren Energien wird dadurch erweitert und die Umwelt insbesondere bei Abwärmenutzung entlastet. Eine verstärkte Nutzung in der Region vorhandener Energiepotentiale kann insbesondere bei Beteiligung der regionalen Wirtschaft an den dafür notwendigen technologischen Entwicklungen neue Impulse geben.

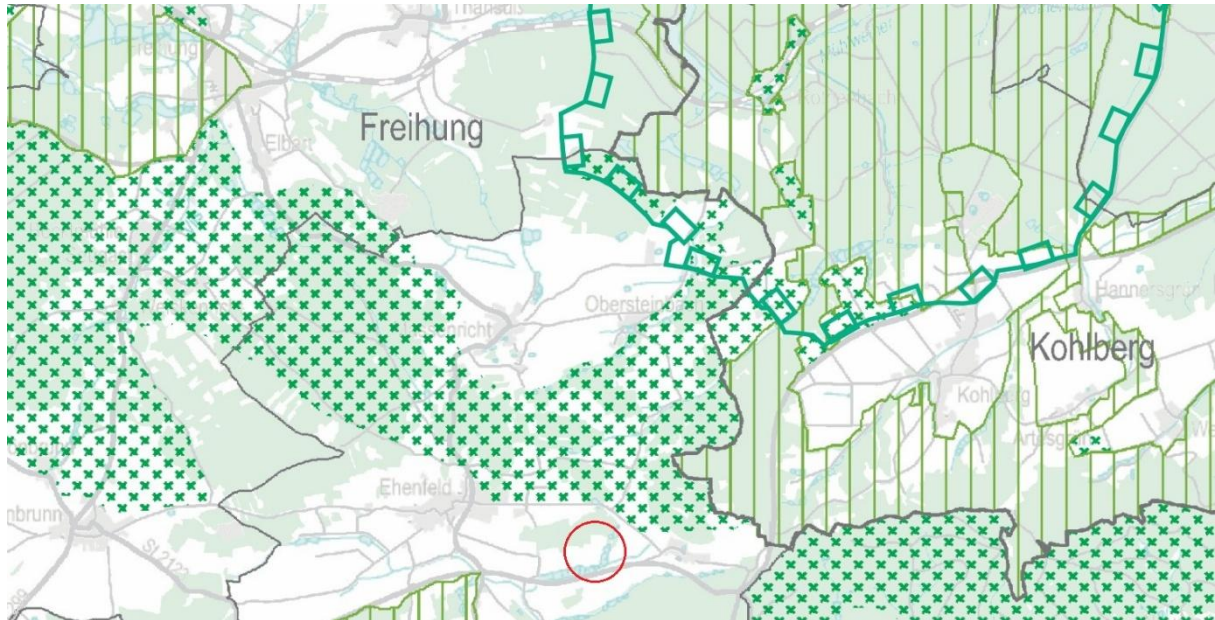
Für das Gebiet der Region ist ein regionales Energieversorgungskonzept erstellt worden. (...) In der Studie wird ein Abgleich künftiger Versorgungsmöglichkeiten unter besonderer Berücksichtigung der Nutzung von regenerativen Energien und Abwärme vorgenommen.

Unter den Gesichtspunkten der Umweltentlastung, des vorhandenen Energiepotentials sowie der Abnahmemöglichkeiten kommt eine verstärkte Nutzung von regenerativen Energien und insbesondere von Abwärme aus Kraftwerken und Industriebetrieben (...) in Betracht.

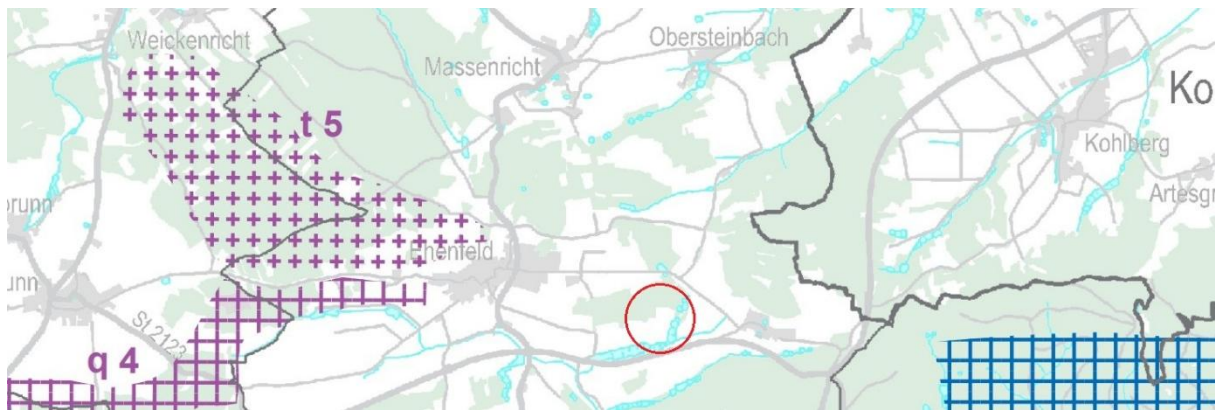


## Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete

Gemäß Regionalplan liegt das Plangebiet außerhalb von festgesetzten Schutzgebieten des Naturschutzes und des Wasserschutzes. Für den Planungsraum besteht daher keine entgegensprechende Festsetzung hinsichtlich der Nutzung als Photovoltaik-Standort



Planausschnitt Regionalplan 6, Karte 3 'Landschaft und Erholung' mit Kennzeichnung Plangebiet (rot)



Planausschnitt Regionalplan 6, Karte 3 'Siedlung und Versorgung' mit Kennzeichnung Plangebiet (rot)

### 5.3 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungs- und Landwirtschaftsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Flächen zur Landwirtschaftlichen Nutzung im Sinne des §1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Dies entspricht auch der aktuellen Nutzung.



Auszug des wirksamen Flächennutzungsplans Stadt Hirschau mit Darstellung des Geltungsbereichs (rot)

Im Norden wird das Gebiet von Waldflächen umrahmt. Die südlich und östlich gelegenen Weiheranlagen werden als Flächen für Stillgewässer/Teiche dargestellt. Diese werden von Sukzessionsflächen durchzogen.

Die im FNP an der östlichen Grenze dargestellten Biotop (Biotopkartierung Bayern von 1994/1995) liegen gemäß der Darstellung laut Bayern Atlas nicht im Geltungsbereich.



Auszug Bayernatlas mit Biotopkartierung (Flachland). Darstellung der Biotopflächen in rosa.



Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, wird dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB geändert.

Entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird darin zukünftig ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt.

## **6. Örtliche Bauvorschriften**

### **6.1 Örtliche Bauvorschriften/Gemeindeleitfaden**

Die Stadt Hirschau hat zur Entscheidung über Anträge auf Ausweisung von Sondergebieten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet einen kommunalen Leitfaden erstellt, in dem Kriterien für die Standortwahl genannt sind. Die hier genannten Ausschlusskriterien werden durch die getroffenen Festsetzungen umgesetzt und eingehalten. Ebenso werden die genannten Abwägungskriterien soweit möglich eingehalten. Bei Abweichungen wird dies begründet. (siehe 8. Anhang)

### **6.2 Begründung der Standortwahl/Alternativprüfung**

Da die Ziele des Klimaschutzes aufgrund des spürbaren Klimawandels immer mehr an Bedeutung gewinnen, möchte die Stadt Hirschau hierzu, auch in Verantwortung gegenüber heutigen und zukünftigen Generationen, ihren Beitrag leisten.

Das Grundstück, auf dem die PV-Freiflächenanlage geplant wird, befindet sich im Besitz von einem der Vorhabenträger. Die vorliegenden Flächen stehen für die Planung einer PV-Anlage unmittelbar zur Verfügung. Eine besser geeignete Fläche steht derzeit nicht zur Verfügung.

Durch die topografischen Gegebenheiten sowie das angrenzende Waldgebiet im Norden und die vorhandenen Wald- und Gehölzsäume im östlichen und südlichen Bereich des Planungsgebietes, ist das Grundstück im Hinblick auf die Einbindung in das Landschaftsbild und die Minimierung von Einflüssen auf umliegende Siedlungsgebiete bestens geeignet. Aufgrund der Nähe zu Infrastruktureinrichtungen erweist sich das Gebiet ebenfalls als vorteilhaft.

Daher soll die Planung am vorliegenden Standort, aufgrund dessen Eignung, weiterverfolgt werden.

## **7. Begründung der Festsetzungen**

### **7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Planungsziel der Stadt Hirschau ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,6 gemäß § 19 BauNVO festgesetzt. Damit wird der Anteil des Grundstücks, der von baulichen Anlagen (Modultische, Wechselrichter, Trafo etc.) überdeckt werden darf, auf ein für die solarenergetische Nutzung notwendiges Maß beschränkt. Für Nebenanlagen sind 3.000 m<sup>2</sup> vorgesehen, um somit die Errichtung von z.B. Speichermöglichkeiten zu realisieren.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,80m über Gelände beschränkt, um Fernwirkungen über die randlichen Gehölzstrukturen hinweg zu vermeiden. Ausnahme bildet der Kameramast zur Überwachung der Anlage mit einer maximal zulässigen Höhe von 8 m.

Da der Bebauungsplan vorhabenbezogen im Sinne des § 12 BauGB aufgestellt wird, bestehen über § 9 Abs. 1 BauGB hinaus weitergehende Regelungsmöglichkeiten auf Grundlage des § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB zur Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens.

Geländeveränderungen sind aufgrund der Lage in der freien Landschaft und zur Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange hinsichtlich des späteren Rückbaus und möglichen Wiederaufnahme einer landwirtschaftlichen Nutzung auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. Auffüllungen sind ausschließlich im Bereich der Begrünungsbindung bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

Die Höhe von Einfriedungen ist zum Schutz des Landschaftsbildes auf max. 2,5 m über Oberkante Gelände beschränkt, ebenso ist sichergestellt, dass die Einfriedungen in für Kleintiere durchlässiger Weise zu gestalten sind.

Werbetafeln sind unzulässig. Informationstafeln sind auf das Vorhaben bezogen bis zu einer Gesamtflächengröße von 4 m<sup>2</sup> zulässig. Außenbeleuchtungen sind aufgrund der Lage inmitten der Landschaft unzulässig.

### **7.2 Baugrenze / Abstandsflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen für Modultische und Gebäude werden durch die Festsetzungen von Baugrenzen definiert. Nebenanlagen sowie Zufahrten, Umfahrungen etc. können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die Baugrenze wird mit einem Abstand von 5m zur Grenze der Sondergebietsfläche festgelegt.

### **7.3 Erschließung**

#### **Verkehrerschließung**

Die geplante Photovoltaik-Anlage wird von Süden über die Kreisstraße AS19 erschlossen. Ab da ist die Zufahrt über bestehende Flurwege im Westen und Norden zum Grundstück möglich.

Die Erschließung durch Flurwege ist aufgrund der festgesetzten Art der Nutzung ausreichend.

Es werden durch Wegeerschließungen keine zusätzlichen Versiegelungen oder Befestigungen vorgenommen. Die Innere Erschließung der Anlage ist ausschließlich in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen. Ausnahme bildet die Zufahrt auf die Fläche, welche mit wassergebundener Weise befestigt werden darf.

#### **Anschluss an das Stromnetz/Einspeisung**

Seitens Netzbetreiber wurde ein Einspeisepunkt an der nördlichen Stadtgrenze von Hirschau zugewiesen. Die Netzeinspeisung bzw. die damit verbundene Kabelverlegung ist im Detail noch zu klären.

#### **Niederschlagswasser/Oberflächenwasser**

Da die Flächen zwischen und unter den Modultischen unversiegelt bleiben, soll das (über die Modultische) anfallende Niederschlagswasser weiterhin flächig vor Ort über die belebte Oberbodenzone versickern. Die Sammlung und Einleitung von Oberflächenwasser in einen Vorfluter ist nicht erforderlich und nicht geplant.

### **7.4 Immissionsschutz**

#### **Blendwirkung**

Mit dem Betrieb der Anlage sind ggf. optische Immissionen aufgrund von Blendwirkungen durch Reflexionen des Sonnenlichts von den Modulen möglich.

Gemäß § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Immissionen als schädliche Umwelteinwirkungen zu werten, sofern sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Gemäß dem Hinweispapier der LAI zu Lichtimmissionen erfahren Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein.

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten, der Ausrichtung der Module, der Abstände der Anlage zu den umliegenden Siedlungen (Ehenfeld ca. 760m, Kindlas ca. 680m) sowie der trennend wirkenden, umliegenden Waldgebiete und des bereits vorhandenen biotopkartierten Wald- und Gehölzsaumes im Osten und Süden, können Blendwirkungen für Anwohner ausgeschlossen werden.

Die Blendwirkung auf den Straßenverkehr der im Süden verlaufenden Kreisstraße AS19 wird als unkritisch betrachtet, da die Kreisstraße vom Höhenniveau niedriger liegt als das Planungsgebiet. Daher ist nicht von einer relevanten Blendung auszugehen.

Durch die vorhandene Vegetation im Osten und Süden des Planungsgebietes, im Bereich der Weiheranlagen, ist eine direkte Sichtbeziehung zudem nicht gegeben.

#### **Schallimmission**

Die von dem Vorhaben ausgehenden Schallimmissionen sind, abgesehen von der relativ kurzen Bauphase, eher gering.

Erfahrungswerte zeigen, dass Wechselrichterstationen incl. Ventilatoren zu beachtende Lärmquellen darstellen können. Die Wechselrichterstationen haben daher dem Stand der Technik zu entsprechen und sind mit Schallschutzmaßnahmen wie Kulissenschalldämpfer in

den Zu- und Abluftöffnungen auszustatten, um Lärmimmissionen an der nächstgelegenen schützenswerten Wohnbebauung aber auch im Hinblick auf die landschaftliche Lage zu minimieren. Da der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung mind. 680m beträgt, ist eine Belastung jedoch nicht zu erwarten.

Fahrverkehr spielt aufgrund des vergleichsweise geringen Wartungsaufwands im Bereich des Sondergebietes ebenfalls keine Rolle.

Für den Fall, dass ein Batterie-Energiespeichersystem (BESS) innerhalb des Bebauungsplangebietes errichtet wird, sind in Bezug auf reine sowie allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete die Grenzwerte für den Nachtfall von 49 dB (A) sowie am Tag von 59 dB (A) einzuhalten.

Im vorliegenden Fall ist aufgrund des geringsten Abstandes zu einer Wohnsiedlung von 680m (Kindlas), auch bei Errichtung einer BESS, nicht von einer Überschreitung der im Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) festgesetzten Immissionswerte auszugehen.

Detailliertere Betrachtungen zum Immissionsschutz (Schallschutz) sind deshalb nicht erforderlich.

## **7.5 Denkmalschutz/Altlasten**

### **Denkmalschutz**

Im Planungsgebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

### **Altlasten**

Im Geltungsbereich sind keine Altlastenverdachtsfällen, Altlasten oder Altanlagen bekannt.

## **7.6 Grünordnerische Ziele und Maßnahmen**

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

Diese werden im Zuge des weiteren Verfahrens behandelt.

## 8. Anhang

### Berücksichtigung des Kriterienkatalogs der Stadt Hirschau zur Errichtung von PV-Freiflächenanlagen

1. Sichtbarkeit und Landschaftsbild:  
Die Anlage befindet sich zwischen der AS19 und den direkt daran angrenzenden Weihern mit Wald- und Gehölzsäumen sowie einem nördlich gelegenen Waldgebiet. Sie ist von Osten, Süden und Norden durch bestehenden Bewuchs eingegrünt. Von Westen her ist die Anlage evtl. von einer einzelnen Hofstelle aus (unterhalb von Ehenfeld) aus einsehbar. Durch entsprechende Maßnahmen zur Eingrünung / bzw. weitere Verdichtung der vorhandenen Begrünung kann eine Sichtbeziehung weitestgehend ausgeschlossen werden.  
Eine Beeinträchtigung von Kunst- und Kulturdenkmälern, von touristischen Einrichtungen oder von angrenzenden Straßen durch Blendung sehen wir hier nicht gegeben.
2. Naturschutz:  
Die Anlage liegt in keinen naturschutzfachliche hochwertigen Flächen, Landschaftsschutzgebiet oder Biotop.
3. Anlagengröße:  
Die für die Freiflächenanlage vorgesehene Fläche ist ca. 6 ha. groß. Somit deutlich unter 12 ha. Selbst unter Hinzuziehung einer erforderlichen ca. 6000 qm großen Ausgleichsfläche wäre die Gesamtgröße weit unter 12ha.
4. Bürgerbeteiligung / Solarabgabe:  
Im Zuge der Errichtung der Anlage ist eine Bürgerbeteiligung denkbar. Wie diese Gestaltet wird muss im Zuge des weiteren Verfahrens festgelgte werden.
5. Sitz der Gesellschaft:  
Der Sitz der Gesellschaft wird Ehenfeld sein und liegt somit im Stadtgebiet von Hirschau.
6. Bodenwerte:  
Die Bodenwerte liegen unter 40
7. Pflege der Flächen:  
Bei der Pflege der Anlage bzw. der Gestaltung des Bewuchses wird auf einen meist von der Unteren Naturschutzbehörde geforderten mageren Bewuchs, mit regelmäßiger Mahd, vorzugsweise nach dem 15. Juni, wert gelegt. Damit kann der Kriterienpunkt eingehalten werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei sehr hohem Bewuchs eine frühere Mahd, z.B. Anfang Juni oder Mitte / Ende Mai, erforderlich wird, um Schaden von der Anlage durch Überhitzung und zur Minimierung von Brandgefahren (Brandschutz)abzuwenden. Daher kann hinsichtlich des Mahdzeitpunktes keine letztlich bindende Zusage gemacht werden. Eine Schafbeweidung kann nur dann in Betracht gezogen werden, wenn dadurch kein Schaden an der Anlage verursacht wird. Die Möglichkeiten der Bienenbeweidung, etc. sind möglich.



Das Anlegen von breiten Heckenstrukturen wird dort in Betracht gezogen, wo dies aus Gründen des Landschaftsbildes notwendig ist. Zu bedenken ist, dass bei dem gewählten Grundstück schon eine Heckenstruktur vorhanden ist und daher die Einsehbarkeit eher gering ist.

8. Räumliche Konzentration von PV-Freiflächenanlagen:  
Im Umfeld der Anlage befindet sich ca. 800 m nördlich eine weitere Anlage. Im landschaftlichen Zusammenhang sind diese beiden Anlagen kaum gemeinsam wahrzunehmen. Daher ist eine räumliche Konzentration von PV-Freiflächenanlagen nicht gegeben.
9. Eigentumsverhältnisse:  
Die geplante PV-Freiflächenanlage befindet sich auf einem Grundstück, dass einem der Realisierungsträger gehört. Die Punkte 1., 2. und 5. werden erfüllt. Der Netzzanschlusspunkt befindet sich nicht im direkten Umfeld der PV-Anlage. Dieser wurde vom Netzbetreiber an der nördlichen Stadtgrenze von Hirschau zugewiesen.
10. Zuweisung eines Netzeinspeisepunktes:  
Siehe Punkt 9. Der Netzeinspeisepunkt wurde vom Netzbetreiber an der nördlichen Stadtgrenze von Hirschau zugewiesen.
11. AGRI-PV:  
Die Realisierung einer AGRI-PV-Anlage ist nicht vorgesehen. Die Höhe einer solchen Anlage kann je nach angebauter oder angestrebter Feldnutzung bis zu 6 m über Boden betragen. Es entsteht so eine gebäudehafte, das landschaftsbild stark verändernde Wirkung. Dies steht im Widerspruch zu einer gewünschten Integration der Anlage ins Landschaftsbild. Zudem wird aufgrund der offensichtlichen Unwirtschaftlichkeit dieser Anlagenform im Bezug auf die geplante Größe der PV-Freiflächenanlage von einer Realisierung einer AGRI-PV-Anlage absehen.
12. Pachtzahlung/Pachtvertrag:  
Eine vertragliche Ausgestaltung zur Bebauung der Flurnummer 595, Gemarkung Ehenfeld, wird es aller Voraussicht nach nur mit dem Grundeigentümer geben. Eine Miteinbeziehung von Grundstückseigentümer der Nachbargrundstücke wäre dann geboten, wenn eine Benachteiligung der Nachbarn und Anlieger durch eine solche Anlage zu befürchten ist. Eine Benachteiligung der Nachbargrundstücke durch die PV-Anlage ist auszuschließen.
13. Rückbau der Anlage:  
Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente ohne Tiefenlockerung am abschließenden Ende der solarenergetischen Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden über einen Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Stadt verbindlich geregelt. Eine Rückbaubürgschafts-Versicherung wird auf Wunsch abgeschlossen. Die Begrünung, die im Zuge der Baumaßnahme erfolgt, wird in der Regel nach dem Rückbau der Anlage entfernt, um die Fläche wieder der Landwirtschaft vollumfänglich zuzuführen. Ausgleichsflächen, die z.B. in aufgewerteten Wald-Mono-Kulturen entstehen, werden selbstverständlich erhalten.

Ob auch die Begrünung im Umfeld der Anlage ggf. erhalten bleibt, muss zum Zeitpunkt des evt. Rückbaus individuell entschieden werden.

## F. Umweltbericht

Wird im Zuge des Verfahrens erstellt und in den weiteren Schritten zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit behandelt.