

MARKT
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

LAPPERSDORF
REGENSBURG
OBERPFALZ



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan**

„Sondergebiet Photovoltaik-Freiflä- chenanlage Grafenhof“

- Satzung -

Vorhabensträger:

ksolar Projekte GmbH
Am Hollemann 92
59929 Brilon



Planverfasser:



ALTMANN
INGENIEURBÜRO
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN

Einzel & Co. KG

NIEDERLASSUNG NEUTRAUBLING
Pommernstraße 20
D-93073 Neutraubing

FON +49 (0)94 01 92 11 - 0
FAX +49 (0)94 01 92 11 - 50

Internet: www.altmann-ingenieure.de
e-mail: neutraubing@altmann-ingenieure.de

Inhaltsverzeichnis

Satzung

1	Verfahrensvermerke	4
2	Übersichtslageplan	5
3	Planzeichnung und Legende	6
4	Vorhaben- und Erschließungsplan, Systemschnitt	9
5	Übersichtslageplan zum Netzanschlusspunkt	11
6	Textliche Festsetzungen	13
6.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	13
6.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	13
6.2.1	Grundflächenzahl (§ 23 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)	13
6.2.2	Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)	13
6.3	Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)	13
6.4	Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	13
6.5	Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)	13
6.6	Oberflächenentwässerung	14
6.7	Grünordnerische Festsetzungen.....	14
6.7.1	Bodenschutz	14
6.7.2	Gewässerschutz; Private Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten	14
6.7.3	Ausgleichsflächen-Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB	14
6.7.4	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	16
7	Textliche Hinweise und Empfehlungen	18
8	Vorhabensbeschreibung	22

Satzung

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 Abs. 1 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385, 586) erlässt der Markt Lappersdorf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „**Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Grafenhof**“ als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung in der Fassung vom __.__.____ festgesetzt.

Er umfasst die Flurstücke Nr. 159/10 und 938 (TF) der Gemarkung Hainsacker, Markt Lappersdorf.

§ 2

Bestandteile der Satzung

1. Verfahrensvermerke
2. Übersichtslageplan
3. Planzeichnung und Legende
4. Vorhaben- und Erschließungsplan, Systemschnitt und Legende
5. Übersichtslageplan zum Netzanschlusspunkt
6. Textliche Festsetzungen
7. Textliche Hinweise und Empfehlungen
8. Vorhabensbeschreibung

§ 3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Lappersdorf, den _____

Erster Bürgermeister Christian Hauner

(Siegel)

1 Verfahrensvermerke

1. Der Marktrat hat in der Sitzung vom 08.08.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.01.2024 hat in der Zeit vom ____ bis ____ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.01.2024 hat in der Zeit vom ____ bis ____ stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt hat mit Beschluss des Marktrats vom ____ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____ als Satzung beschlossen.

Lappersdorf, den _____ (Siegel)

Erster Bürgermeister Christian Hauner

7. Ausgefertigt

Lappersdorf, den _____ (Siegel)

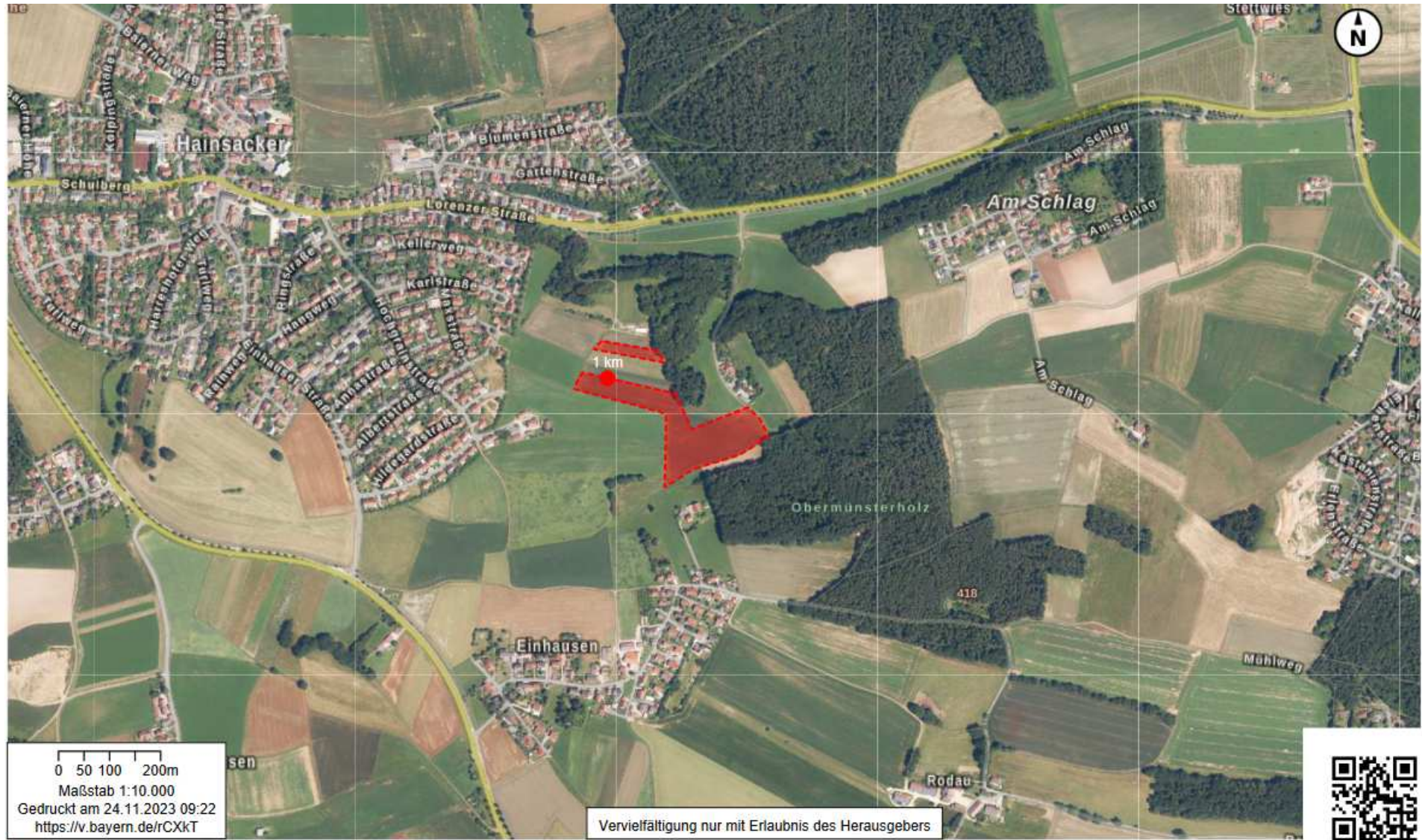
Erster Bürgermeister Christian Hauner

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ____ gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

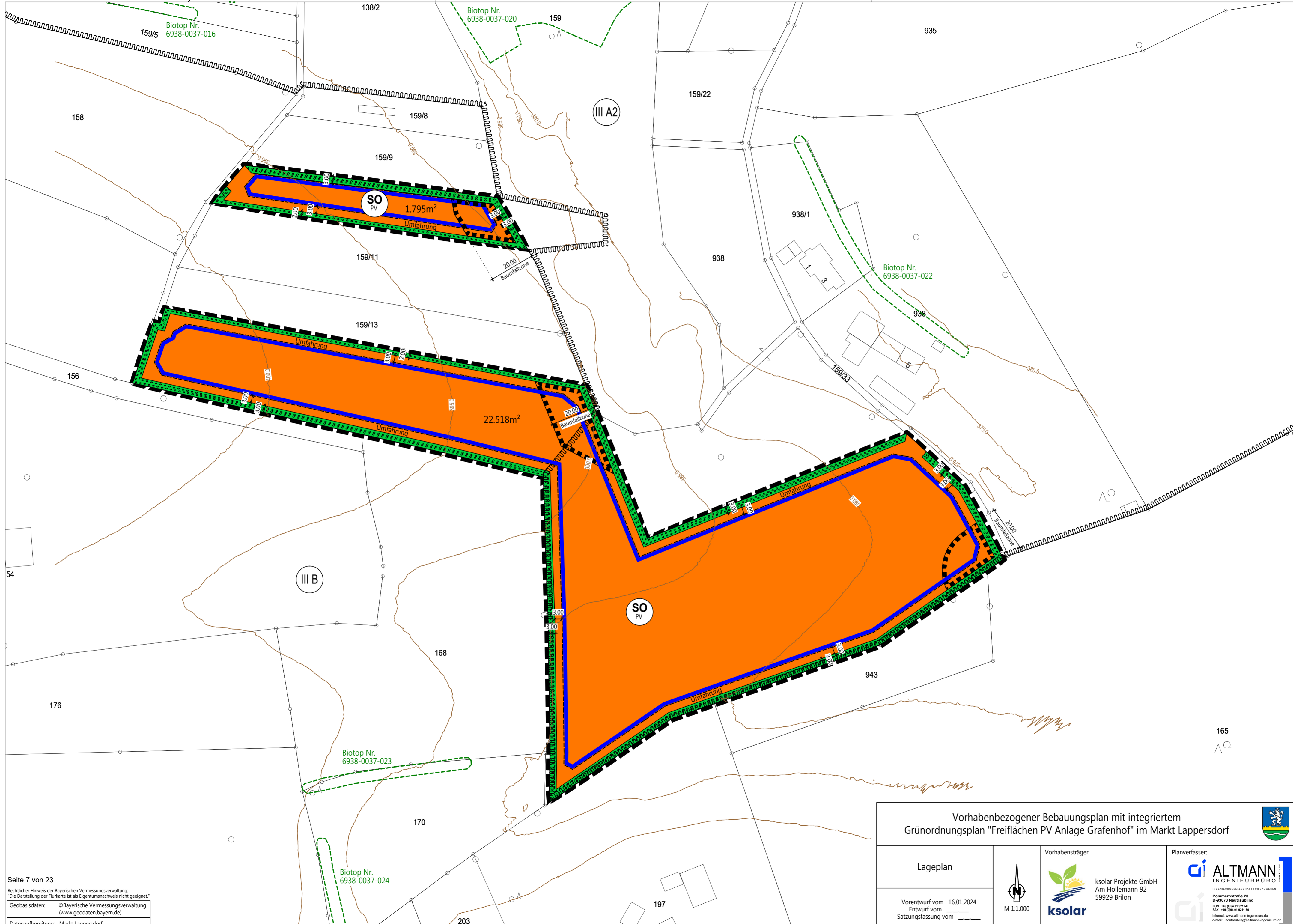
Lappersdorf, den _____ (Siegel)

Erster Bürgermeister Christian Hauner

2 Übersichtslageplan



3 Planzeichnung und Legende



Seite 7 von 23
 Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
 "Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet."
 Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung
 (www.geodaten.bayern.de)
 Datenaufbereitung: Markt Lappersdorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächen PV Anlage Grafenhof" im Markt Lappersdorf		 M 1:1.000	Vorhabensträger: ksolar Projekte GmbH Am Hollemann 92 59929 Brilon	Planverfasser: ALT <small>MANN</small> <small>INGENIEURBÜRO</small> <small>INGENIEURGESSELLSCHAFT FÜR BAUWESEN</small> Pommernstraße 20 D-93073 Neutraubling Fon: +49 (0)94 01 9211-0 Fax: +49 (0)94 01 9211-50 Internet: www.altmann-ingenieure.de e-mail: neutraubling@altmann-ingenieure.de
Lageplan	Vorentwurf vom 16.01.2024 Entwurf vom _____ Satzungsfassung vom _____			

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN (nach PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



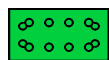
1.4.2 Sonstige Sondergebiete - PV - Photovoltaik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)



3.5 Baugrenze

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)



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

15. Sonstige Planzeichen



15.11 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB), (Baumfallzone)



15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



amtlich kartiertes Biotop



Trinkwasserschutzgebiet - Schutzzone III B und III A2

PLANLICHE HINWEISE



bestehendes Gebäude

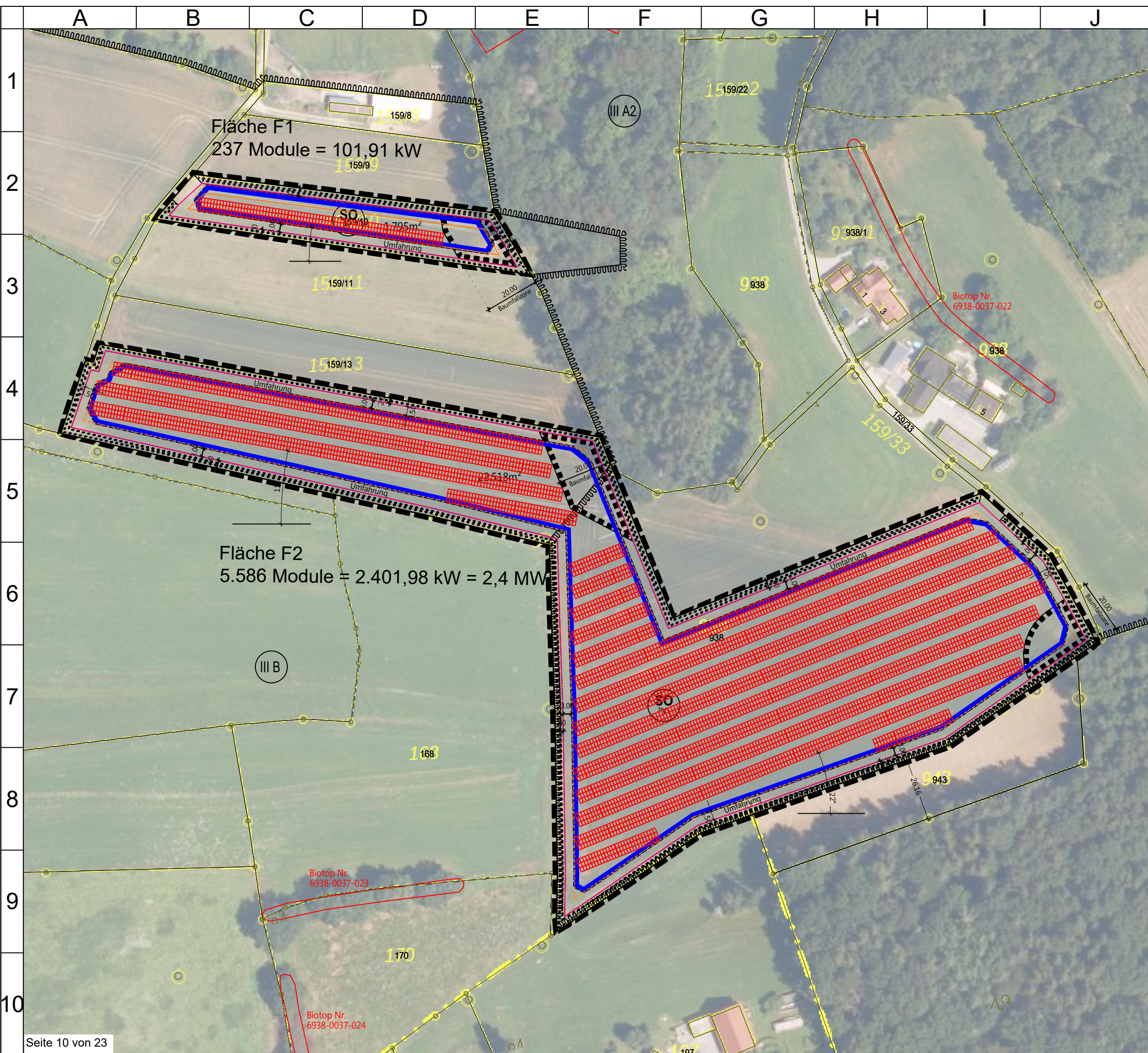


bestehender Grenzverlauf mit Angabe der Flurnummer



Bestandshöhenlinien gemäß Befliegung in m ü. NHN

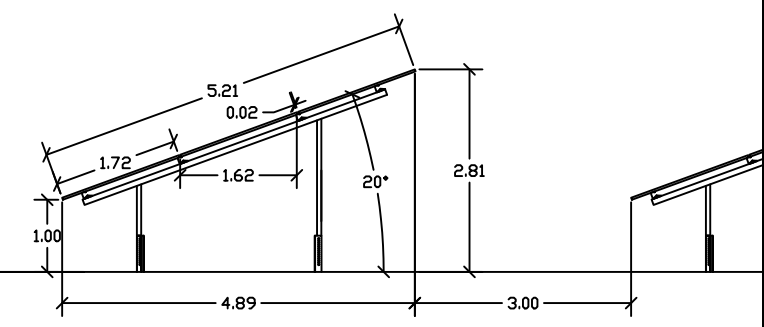
4 Vorhaben- und Erschließungsplan, Systemschnitt



MHB Montage GmbH
 Wilhelmstr. 6
 91732 Merkendorf

PV-Anlage Lappersdorf (Grafenhof)

Bitte alle Maße vor Baubeginn prüfen!



Modultyp: -
 Abmaß Modul: 1722 x 1134 x 35 mm
 Modulleistung: 430 Wp
 Modulanzahl: 5.823 Stück
 Leistung: 2.503,89 kWp = 2,5 MW
 Modulneigung: Süd 20°



umzäunte Fläche: ca. 24.234 m² = 2,4 ha
 Fläche unterhalb der Module: ca. 10.701 m² = 1,1 ha

Wechselrichtertyp: 7 Stück Huawei SUN2000-330KTL-H1

Legende:
 - Module (red dashed line)
 - Flurstück (black dashed line)
 - Belegungsfläche (blue dashed line)
 - Zaun (black dotted line)
 - Trafos (blue square)

Modulanzahl: 5.823 Stück WR-Scheinleistung: 2.310 kVA
 Modul-Gesamtleistung: 2.503,89 kWp = 2,5 MW

Errichtung einer Photovoltaikanlage

Baustellenanschrift:

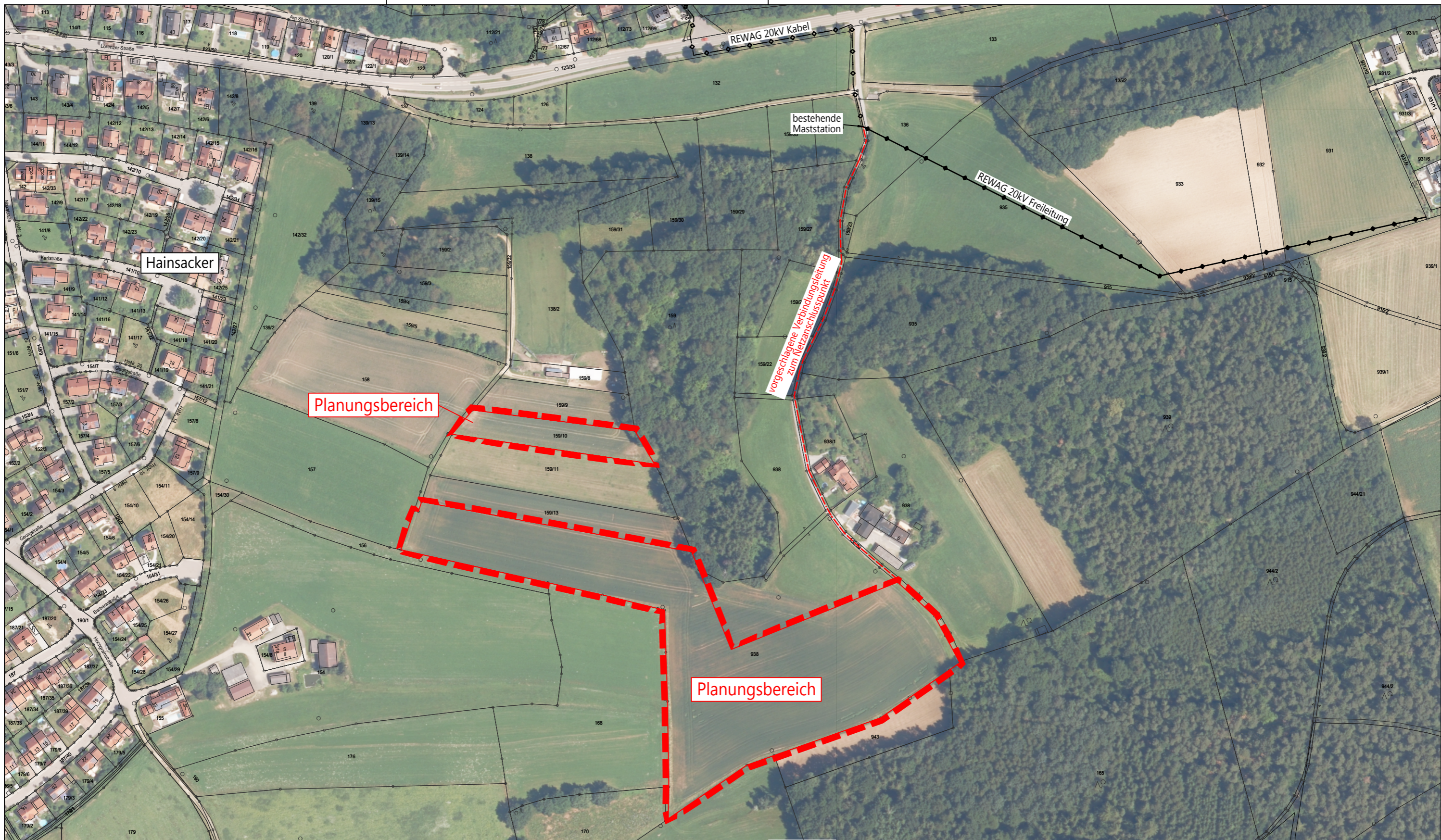
Name: Solar Direktinvest
 Straße: ---
 PLZ/Ort: 93138 Lappersdorf
 Bundesland: ---
 Gemarkung/Flur-Nr.: Hainsacker

	Fachberater: ---	Projektleiter: ---			
		gezeichnet	geändert	geändert	geändert
Vorplanung PV	F. Weber	---	---	---	---
Planung PV	---	---	---	---	---
Planung Elektrik	---	---	---	---	---
Aufmaß	---	---	---	---	---

Bemerkungen: ---

Maßstab (A3): --- Datum: 12.09.2023 Plan Nr.: V1

5 Übersichtslageplan zum Netzanschlusspunkt



Seite 12 von 23

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
 "Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet."

Geobasisdaten: ©Bayerische Vermessungsverwaltung
 (www.geodaten.bayern.de)

Datenaufbereitung: Markt Lappersdorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem
 Grünordnungsplan "Freiflächen PV Anlage Grafenhof" im Markt Lappersdorf

Übersichtslageplan
 zum Netzanschlusspunkt

Vorentwurf vom 16.01.2024
 Entwurf vom ____
 Satzungsfassung vom ____



M 1:2.500

Vorhabensträger:



ksolar Projekte GmbH
 Am Hollemann 92
 59929 Brilon

Planverfasser:

ALTMANN
 INGENIEURBÜRO
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN
 Pommernstraße 20
 D-93073 Neutraubling
 FON +49 (0)94 01.9211-0
 FAX +49 (0)94 01.9211-50
 Internet: www.altmann-ingenieure.de
 e-mail: neutraubling@altmann-ingenieure.de

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

Allplan 2022

6 Textliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 3a und § 9 Abs. 2 BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Die Bauflächen werden als sonstiges Sondergebiet (SO) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ (PV) festgesetzt.

Das SO_{PV} dient der Errichtung und dem Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen, die der Erzeugung, Entwicklung, Nutzung und Leitung erneuerbarer Energien dienen,
- die Errichtung von starren Photovoltaik-Modulreihen, befestigt durch Bodenanker,
- die Errichtung von zwei Trafo-Stationen,
- erforderliche Erschließungswege,
- mit dem Sondergebiet funktional verbundene Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO.

6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

6.2.1 Grundflächenzahl (§ 23 BauNVO i.V.m. § 19 BauNVO)

Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 festgesetzt.

Bauliche Anlagen, Module sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

6.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Für Betriebs- und Nebengebäude wird eine maximal zulässige Firsthöhe von 3,00 m festgesetzt.

Die Modulreihen werden mit einer maximal zulässigen Höhe von 3,00 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberkante, oberer Bezugspunkt ist der obere Dachabschluss (First, Attika) von baulichen Anlagen bzw. die Oberkante der Solarmodule.

6.3 Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die Abstandsflächen richten sich nach den Bestimmungen der BayBO in der jeweils gültigen Fassung.

6.4 Führung von ober- und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Oberirdische Versorgungsleitungen sind unzulässig.

6.5 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

Dächer:	Als zulässige Dachformen werden Sattel-, Pult- und Flachdächer in Rot-, Braun- oder Grautönen festgesetzt. Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung sind nicht zulässig.
---------	---

Aufschüttungen und Abgrabungen:	Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,0 m über/unter dem natürlichen Gelände zulässig. Die bestehenden Geländehöhen sind an den Außengrenzen des Geltungsbereiches einzuhalten. Stützwände sind nicht zulässig.
Einfriedungen:	Als Einfriedungen sind sockellose Metall-, Maschendrahtzäune oder Hecken zulässig. Diese dürfen eine Maximalhöhe von 2,15 m über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten. Zwischen Zaununterkante und Boden ist ein Abstand von mind. 15 cm einzuhalten. Zaunsäulen als Einzelfundamente sind zulässig.
Beleuchtung:	unzulässig

6.6 Oberflächenentwässerung

Das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone breitflächig zu versickern.

Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung sind zulässig.

6.7 Grünordnerische Festsetzungen

6.7.1 Bodenschutz

Bodenversiegelungen sind gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in max. 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder -verunreinigungen, sind zu vermeiden.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist.

6.7.2 Gewässerschutz; Private Verkehrsflächen, Stellplätze und Zufahrten

Untergeordnete bzw. gering belastete private Verkehrsflächen und sonstige aufgrund ihrer Nutzung nicht zwingend zu befestigende Flächen sind mit Ausnahme aller Bereiche, wo grundwassergefährdende Stoffe anfallen oder von denen eine erhöhte Verschmutzungsgefahr ausgeht, mit un- oder teilversiegelten Belägen zu befestigen.

Festgesetzt werden wasserdurchlässige Beläge mit sehr geringem Abflussbeiwert und hoher Luft- und Wasserdurchlässigkeit, wie z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Kies- oder Splittdecken, Porenpflaster oder Öko-Drainpflaster.

Zufahrten und Zugänge sind so auszubilden, dass das Oberflächenwasser den öffentlichen Wegen nicht zugeführt werden kann.

6.7.3 Ausgleichsflächen-Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Der notwendige naturschutzrechtliche Ausgleich ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich.

Die Ausgleichsflächen werden allen Flurstücken des Sondergebietes gem. § 9 Abs.1a Satz 2 BauGB verbindlich zugeordnet.

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung.

Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich kann über Flächen des Vorhabenträgers erbracht werden. Es handelt sich dabei um Teilflächen der Flurstücke Nr. 159/10 und 938 der Gemarkung Hainsacker, Markt Lappersdorf auf insgesamt 24.312,57 m².

Maßnahmennummer: A	Maßnahme: Entwicklung eines artenreichen extensiven Grünlandes
Maßnahmentyp: Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme	
Lage der Fläche: Ausgleichsmaßnahme für das „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Grafenhof“ Gemarkung: Hainsacker, Markt Lappersdorf Flurstück Nr.: 159/10 (TF) und 938 (TF) Fläche gesamt: ca. 24.312,57 m ²	
Ziele der Maßnahmen: Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (BNT G212 - LR6510; Biotop-/Nutzungstyp gemäß Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung).	
Begründung: Einschlägige Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes	
Beschreibung der Maßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ansaat eines kräuterreichen Wiesen- oder Landschaftsrasens auf den Flächen unterhalb der Modultische und auf den nicht für Zuwege genutzten Flächen ▪ extensive Entwicklung ▪ vorgesehene Umfahrung naturnah entwickeln ▪ Verwendung autochtonem Saatgutes aus dem Ursprungsgebiet 14, Fränkische Alb, oder lokal gewonnenes Saatgut 	
Ausführung Herstellung: Vorhabensträger oder ein beauftragter Gartenbaubetrieb	
Dauerhafte Erhaltung und Pflege: <p>(1) In den ersten 3 - 5 Jahren dreischürige Mahd zur Aushagerung der Flächen möglich, abhängig vom Aufwuchs.</p> <p>(2) Danach 1 - 2 malige Pflegemahd/Jahr mit Entfernung des Mähgutes. Der 1. Schnitt darf nicht vor dem 15.06. erfolgen.</p> <p>(3) Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.</p> <p>(4) Zur Umstellung des Mahdregimes ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.</p> <p>(5) Nachsaat bei mehr als ca. 20 % Ausfall.</p> <p>(6) Die Verwendung von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.</p> <p>(7) Alternativ ist eine Beweidung der Flächen zulässig. Das Entwicklungsziel (BNT G212 — LR6510) muss bei der Beweidung erreicht werden. Bei geplanter Umsetzung ist eine vorherige Abstimmung und Konkretisierung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich (u.a. Besatzdichte (GVE) und Pferchung).</p>	
Ausführung Pflege: Vorhabensträger oder ein beauftragter Gartenbaubetrieb	
Träger der Umsetzung, Erhaltung und Pflege: Vorhabensträger	
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: Durchführungsvertrag Die Herstellung bzw. Umsetzung der Maßnahmen wird der UNB angezeigt, die mit dem Träger bzw. der Bauleitung eine gemeinsame Abnahme vornehmen (Herstellungskontrolle), Meldung der Ausgleichsflächen durch die Gemeinde an das LfU, dingliche Sicherung der Flächen im Grundbuch Monitoring: 8 Jahre nach Inbetriebnahme der PV-Freiflächenanlage ist ein Monitoring erforderlich, um die Entwicklung des Flächenzustandes zu überprüfen (§ 4c BauGB). Das Monitoring ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen und soll feststellen, ob das Entwicklungsziel mit den durchgeführten Maßnahmen in der Realität erreicht wurde oder noch erreicht werden kann. Das Monitoring soll	

ggf. erforderliche Anpassungen der Herstellungs- und Entwicklungspflege formulieren. Das Monitoring ist der unteren Naturschutzbehörde als Bericht vorzulegen.

6.7.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Maßnahmennummer: B	Maßnahme: Anpflanzung von Sträuchern zur Randeingrünung
Maßnahmentyp: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme	
Lage der Fläche: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für das „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Grafenhof“ Gemarkung: Hainsacker, Markt Lappersdorf Flurstücke Nr.: 159/10 (TF) und 938 (TF) Fläche gesamt: ca. 3.595,62 m²	
Ziele der Maßnahmen: Randeingrünung, Sichtschutz, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme	
Begründung: Einschlägige Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes	
Beschreibung der Maßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auftrag einer nährstoffreichen Mutterbodenschicht ▪ mind. 2 – reihige, durchgehende Gehölzpflanzungen mit mind. 5 % Heistern und 95 % Sträuchern ▪ Pflanzung in Gruppen zu 5 — 7 Stück einer Art; Reihenabstand ca. 1 m; Abstand in der Reihe ca. 1,5 m; Reihen diagonal versetzt; Heister einzeln eingestreut ▪ Bäume: 2. Wuchsklasse, Mindestqualität: Heister, 2xv, o.B., Höhe 125 — 150 cm ▪ Sträucher: Mindestqualität: verpflanzte Sträucher, o.B., Höhe 60 — 100 cm ▪ Entwicklung eines Altgrasstreifens hin zu landwirtschaftlich genutzten und öffentlichen Flächen ▪ Es ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 5.2, Schwäbische und Fränkische Alb, zulässig. ▪ Schutzzonen längs der Ver- und Entsorgungsleitungen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Sträucher sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mind. 1,5 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen, soweit nicht durch gesonderte Bestimmungen ein größerer Abstand einzuhalten ist. ▪ Nachträglich verlegte Leitungen sind in dem genannten Abstand an Anpflanzungen vorbeizuführen. 	
Zeitlicher Ablauf: innerhalb eines Jahres nach Baufertigstellung	
Ausführung Herstellung: Vorhabensträger oder ein beauftragter Gartenbaubetrieb	
Dauerhafte Erhaltung und Pflege: <ol style="list-style-type: none"> (1) bis 20 % Ausfall Strauchpflanzungen kein Ersatz (2) Ausmähen der Sträucher nach Bedarf bis zu 3 Jahre nach Pflanzung je nach Wachstum; der Zeitraum kann bei Bedarf (in Abhängigkeit des Baumwachstums) verlängert werden (3) 1 – 2 jährige Mahd der Altgrasstreifen zur Verhinderung von Gehölzaufwuchs (4) Läuterung nach ca. 7 Jahren (5) eventuelles Nachpflanzen bei mehr als ca. 20 % Ausfall (6) Vorkehrungen gegen Wildverbiss sind für ca. 5 Jahre zu treffen (z.B. Wildschutzzaun). (7) Der Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. (8) Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig. 	
Ausführung Pflege: Vorhabensträger oder ein beauftragter Gartenbaubetrieb	
Träger der Umsetzung, Erhaltung und Pflege: Vorhabensträger	

Rechtliche Sicherung der Maßnahme: Durchführungsvertrag
 Die Herstellung bzw. Umsetzung der Maßnahmen wird der UNB angezeigt, die mit dem Träger bzw. der Bauleitung eine gemeinsame Abnahme vornehmen (Herstellungskontrolle)
Monitoring:
 8 Jahre nach Inbetriebnahme der PV-Freiflächenanlage ist ein Monitoring erforderlich, um die Entwicklung des Flächenzustandes zu überprüfen (§ 4c BauGB). Das Monitoring ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen und soll feststellen, ob das Entwicklungsziel mit den durchgeführten Maßnahmen in der Realität erreicht wurde oder noch erreicht werden kann. Das Monitoring soll ggf. erforderliche Anpassungen der Herstellungs- und Entwicklungspflege formulieren. Das Monitoring ist der unteren Naturschutzbehörde als Bericht vorzulegen.

Maßnahmennummer: C	Maßnahme: Durchführung der Baufeldfreimachung bzw. Erschließung außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern
Maßnahmentyp: artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme	
Lage der Fläche: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme für das „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Grafenhof“ Gemarkung: Hainsacker, Markt Lappersdorf Flurstücke Nr.: 159/10 und 938 (TF) Fläche gesamt: ca. 27.908,18 m ²	
Ziele der Maßnahmen: Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte durch Beeinträchtigung besetzter Nester von Bodenbrütern	
Begründung: Einschlägige Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes	
Beschreibung der Maßnahmen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durch den Beginn der Baufeldfreimachung und Erschließung im Zeitraum von 15.08. bis 29.02. (außerhalb der Brutzeit) wird die eventuelle Brutansiedlung von offenen Ackerfreiflächen bewohnenden Brutvogelarten (insbesondere der Feldlerche, Kiebitz) vermieden. ▪ Ist dies nicht möglich, sind Vergrämnungsmaßnahmen zu ergreifen bzw. ist das Gelände vor Aufnahme der Baufeldfreimachung insbesondere hinsichtlich von Vogelbruten durch einen fachkundigen Biologen bzw. eine Biologin zu begutachten. ▪ Geeignete Vergrämnungsmaßnahmen sind z.B. das flächige Anbringen von Flatterbändern. ▪ Kann ausgeschlossen werden, dass Vogelbruten nach dem 28./29.02 bereits stattfinden, ergeben sich keine artenschutzrechtlichen Hindernisse für den Beginn der Baufeldfreimachung. ▪ Dies kann bei den aktuellen Bedingungen - je nach Witterung und vorkommenden Arten – bis zum 20. März möglich sein. 	
Zeitlicher Ablauf: während der gesamten Baufeldfreimachung	
Ausführung Herstellung: Vorhabensträger	
Ausführung Pflege: Vorhabensträger oder ein beauftragter Gartenbaubetrieb	
Träger der Umsetzung, Erhaltung und Pflege: Vorhabensträger	
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: Durchführungsvertrag zeitliche Hinweise an Vorhabensträger, bei Bedarf Anfertigung eines Protokolls bzw. eines Kurzgutachtens mit den Ergebnissen der Begutachtung und Weitergabe an UNB Straubing-Bogen	

7 Textliche Hinweise und Empfehlungen

Abfall-/Müllentsorgung	Eine Anfahrbarkeit für Entsorgungsfahrzeuge ist nicht erforderlich.
Altlasten	<p>Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen sind nicht bekannt.</p> <p>Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen dennoch Verdachtsflächen oder Auffälligkeiten bezüglich Bodenverunreinigungen auftreten, sind die Bauarbeiten umgehend einzustellen und das zuständige Landratsamt sowie Wasserwirtschaftsamt zu informieren, um ggf. das weitere Vorgehen abzustimmen.</p> <p>Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Regensburg bzw. das WWA Regensburg zu informieren.</p>
Bauanträge / Höhenentwicklung	<p>Im Bauantrag ist der Höhennachweis zu führen, das natürliche und das hergestellte Gelände stets genau darzustellen.</p> <p>Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.</p> <p>Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.</p> <p>Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.</p>
Brandschutz	<p>Die verkehrstechnische Erschließung des Gebietes hat unter Berücksichtigung der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu erfolgen.</p> <p>Zur Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung nach Art. 1 Abs. 2 BayFwG muss die Löschwassermenge nach dem aktuellen DVGW-Arbeitsblatt W 405 berechnet und bei der Erschließungsmaßnahme ausgeführt werden.</p>
Denkmalschutz	<p>Es sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt.</p> <p>Bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde sind umgehend dem zuständigen Landratsamt bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG sind zu beachten.</p>
Grundwasserschutz	<p>Sofern Grundwasser ansteht oder Schichtenwasserandrang auftritt, sind bauliche Anlagen fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern.</p> <p>Die Anzeigepflicht von Grundwasserfreilegungen nach Art. 30 BayWG i.V.m. Art. 70 BayWG bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen sind zu beachten.</p>
Hang- und Schichtenwasser	<p>Das Planungsgebiet ist von Westen nach Osten geneigt.</p> <p>Bei Geländeanschnitten muss mit wild abfließendem Hang- sowie Schichtenwasser sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden.</p>

	<p>Unter Umständen (Starkregen, Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) kann es zu Oberflächenwasserabfluss und Erdabschwemmungen kommen. Bei der Gebäude-, Modul- und Freiflächenplanung sollten derartige Risiken berücksichtigt werden.</p> <p>Da eine Ableitung von Hang- und Schichtenwasser in die Kanalisation unzulässig ist, empfiehlt es sich, die ggf. im Untergrund vorhandenen Wasserwegsamkeiten durch geeignete Maßnahmen (z.B. Kiesschicht unter der Bauwerkssohle, Verfüllung von Arbeitsräumen mit nicht bindigem Material) aufrecht zu erhalten.</p> <p>Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gemäß § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.</p>
Landwirtschaft	<p>Die Planungsflächen grenzen an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Deshalb sind im Geltungsbereich mit Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) zu rechnen und entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen und Beschädigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlagen benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.</p> <p>Eine Verunkrautung der Planungsflächen sollte verhindert werden, damit das Aussamen evtl. Schadpflanzen und die damit verbundene Beeinträchtigung von Kulturpflanzen der Nachbarflächen vermieden wird.</p> <p>Der östlich und nordwestlich angrenzende Flurweg bleibt im Bestand erhalten.</p>
Niederschlagswasser(entsorgung)	<p>Das auf den Bauflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Baugrundstück breitflächig über die gesamte Fläche, in Grünflächen oder Mulden zu versickern.</p> <p>Die Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis oder der Bewilligung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 WHG).</p> <p>Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – vom 01.01.2000, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten.</p> <p>Falls die Voraussetzungen der NWFreiV i. V. m. der TRENGW und der TRENOG nicht vorliegen, ist für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer rechtzeitig vorher beim Landratsamt Regensburg die Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung zu beantragen. Der Umfang der Antragsunterlagen muss den Anforderungen der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) entsprechen.</p> <p>Gesammeltes Niederschlagswasser kann zur Grauwassernutzung verwendet werden.</p> <p>Zum Schutz gegen Starkniederschläge wird empfohlen, die Unterkante von Gebäudeöffnungen (wie Eingänge, Kellerlichtschächte) mit einem Sicherheitsabstand über die umgebende Gelände- bzw. Straßenoberkante zu legen.</p>

	<p>Es wird eine Abdichtung mit Dränung gegen Stau- und Sickerwasser nach DIN 4095, Kap. 3.6b, empfohlen. Die DIN 18195 für Bauwerksabdichtungen ist zu berücksichtigen. Der schadlose Abfluss von Niederschlagswasser muss auch während der Bauzeit gewährleistet sein. Auf die Unzulässigkeit der Ableitung von Regenwasser auf fremden oder öffentlichen Grund wird ausdrücklich hingewiesen. Auf den Praxisratgeber des Bayerischen Landesamtes für Umwelt „Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“, www.lfu.bayern.de, wird hingewiesen.</p> <p>Die Funktionserhaltung von evtl. vorhandenen Drainagen ist im Hinblick auf benachbarte Grundstücke sicherzustellen.</p> <p>Werden Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung mit einer Gesamtfläche von 50 m² überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metaldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist im Bedarfsfall vorzulegen.</p>
<p>Schmutzwasser(entsorgung)</p>	<p>Ein Anschluss ist nicht erforderlich.</p>
<p>Strom(versorgung)</p>	<p>Zur elektrischen Versorgung des Plangebietes sind Niederspannungskabel erforderlich. Eine Kabelverlegung ist in der Regel nur in Gehwegen, Versorgungs-, Begleit- oder Grünstreifen ohne Baumbestand möglich. Nach § 123 BauGB sind Gehwege und Erschließungsstraßen soweit herzustellen, dass Erdkabel in der endgültigen Trasse verlegt werden können. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist das zuständige Versorgungsunternehmen frühzeitig zu verständigen und die geplanten Baumaßnahmen mit ihm abzustimmen und zu koordinieren. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.</p> <p>Soweit Baumpflanzungen erfolgen, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln freizuhalten. Lässt sich dieser Abstand nicht einhalten, sind im Einvernehmen mit dem Energieträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Es geht hier nicht nur um die Verhinderung von Schäden durch Pflanzarbeiten, sondern auch, um zu befürchtende Spätfolgen durch Bäume bzw. Baumwurzeln mit erschwertem Betrieb, Überwachung und Reparatur von unterirdischen Versorgungsanlagen.</p> <p>In jedem Fall ist ein Zusammenwirken der Beteiligten erforderlich. Pflanzungen von Sträuchern im Bereich von Erdkabeln sind nach Möglichkeit ebenfalls zu vermeiden. Bei Annäherungen ist eine Verständigung erforderlich, damit die Pflanztiefe sowie die Sträucherart und deren Wurzelverhalten hinsichtlich der unterirdischen Versorgungsanlage überprüft werden kann.</p> <p>Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.</p> <p>Soweit erforderlich, sind notwendige Straßenbeleuchtungsmasten und Kabelverteilerschächte auf Privatgrund zu dulden. Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.</p>

	<p>Die Unterbringung der zusätzlich notwendigen Versorgungsleitungen ist unterirdisch vorzunehmen. Auf § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB wird in diesem Zusammenhang verwiesen.</p> <p>Bei der Planung ist zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Verbrauchsreduzierung durch energiesparendes Bauen. Rationelle Energieversorgung durch Ausschöpfen von technischen Einrichtungen. Möglichkeiten zur Einsparung von Strom durch Technologien wie bspw. Wärmepumpen und Solaranlagen für die Brauchwasserbereitung.
Trinkwasser(ver-sorgung)	Ein Anschluss ist nicht erforderlich.
Wassergefähr-dende Stoffe	Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Kunstdünger, Öle, Treibstoffe, Farben, Chemikalien etc.) sind der § 62 WHG und die AwSV zu berücksichtigen. Auf die notwendigen Verfahren nach den Wassergesetzen, dem Gewerberecht und dem Immissionsschutzrecht wird hingewiesen.
Zugänglichkeit der Normblätter	Alle in den Festsetzungen und Hinweisen genannten Gesetze, Verordnungen, Normen, Arbeitsblätter und Vorschriften werden bei der Marktgemeinde zur Einsicht bereitgehalten.

8 Vorhabensbeschreibung

Ziel und Zweck des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Markt Lappersdorf.

Die Errichtung und Finanzierung der Anlage erfolgt über den Vorhabensträger ksolar Projekte GmbH, Am Hollemann 92 in 59929 Brilon.

Für das geplante Vorhaben können die Flurstücke Nr. 159/10 und 938 (TF) der Gemarkung Hainsacker, Markt Lappersdorf, vom Eigentümer gepachtet werden.

Aufgrund derzeit fehlender Flächenverfügbarkeiten erfolgt die Umsetzung des geplanten Vorhabens auf zwei Teilflächen, die durch zwei Flurstücke voneinander getrennt sind. Eine räumlich zusammenhängende Freiflächen-Photovoltaikanlage wird seitens des Investors angestrebt. Vor diesem Hintergrund werden entsprechende Gespräche mit weiteren Grundstückseigentümern geführt, deren Ausgang aber offen ist.

Vorhaben

Die Flurstücke Nr. 159/10 und 938 (TF) der Gemarkung Hainsacker, Markt Lappersdorf, liegen zwischen den Ortsteilen Hainsacker, Am Schlag und Einhausen.

Die Flächen wurden bislang landwirtschaftlich als Acker genutzt und sind von Westen nach Osten geneigt. Im Nordwesten und Osten grenzen öffentliche Flurwege an, im Osten besteht das Einzelgehöft Grafenhof mit privater Erschließungsstraße. Im Umfeld setzen sich land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen fort.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 27.908,18 m².

Vorgesehen ist die Errichtung von insgesamt 5.823 PV-Modulen, welche auf aufgeständerten Modul-Tischen in Nordwest – Südost - sowie in Südwest - Nordost - Ausrichtung aufliegen und mit einem Bodenanker im Untergrund befestigt sind.

Die Modul-Tische liegen auf der vorderen/niedrigeren Seite ca. 1,00 m, auf der hinteren/höheren Seite ca. 2,81 m über der Geländeoberkante und sind ca. 20° geneigt.

Aufgrund der sich stetig fortentwickelnden Modultechnik bleiben Änderungen vorbehalten. Es bleibt jedoch in jedem Fall bei der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 sowie bei der angegebenen Maximalhöhe der Modul-Tische (2,81 m).

Zusätzlich dazu ist die Errichtung von zwei Trafo-Stationen erforderlich. Die baulichen Anlagen passen sich hierbei dem natürlichen Geländeverlauf an. Damit erfolgen nur kleinteilige Flächenversiegelungen.

Eine Voranfrage zum Anschluss der Anlage an das vorhandene Mittelspannungsnetz der RE-WAG konnte bereits positiv vom Netzbetreiber beantwortet werden.

Die Flächen unterhalb der Modultische werden als Blühwiese oder Schafweide extensiv bewirtschaftet und für den naturschutzfachlichen Ausgleich herangezogen.

Zur freien Landschaft hin erfolgt eine Randeingrünung in Form von Strauchpflanzungen, um die Anlage angemessen einzugrünen.

Die geplante Anlage ist über die bestehende private Erschließungsstraße im Osten sowie den öffentlichen Flurweg im Nordwesten erschlossen. Anschlüsse an das Trinkwasser- oder Entwässerungssystem sind nicht erforderlich. Das Niederschlagswasser wird auf den Planungsflächen ortsnahe über die belebte Bodenzone versickert.

Nach Aufgabe der Nutzung ist ein Rückbau der Anlage durch den Vorhabensträger vorgesehen. Eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung ist möglich.

Auswirkungen

Die Errichtung und der Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage stellt keine Konkurrenz zur Biogas- oder Lebensmittelproduktion dar, da vorhandenes Ackerland nicht bzw. nur geringfügig versiegelt wird.

Der Zuschnitt der Planungsflächen (Teil-Flurstück Nr. 938) wurde in Abhängigkeit von der Topografie der Flächen und in Abstimmung mit dem betroffenen Eigentümer des angrenzenden Grafenhofes so gewählt, dass eine Einsehbarkeit der Flächen vom Einzelgehöft aus vermieden werden kann. Somit wird auf eine vollständige Überplanung des Flurstücks Nr. 938 verzichtet. Damit können negative Auswirkungen auf das angrenzende Einzelgehöft vermieden werden.

Aufgrund der Topografie der Planungsflächen und der Distanz sind auch keine negativen Auswirkungen auf die bestehenden Siedlungsflächen von Hainsacker zu erwarten, da die Planungsflächen hiervon kaum einsehbar sind.

Da im Nord- und Südosten Waldflächen angrenzen, ist in diese Richtung keine Fernwirkung zu erwarten. Die Planungsflächen sind vom Ortsteil Am Schlag aus nicht einsehbar.

Die Planungsflächen sind jedoch vom südlich gelegenen Ortsteil Einhausen, insbesondere vom Bestandsgebäude auf dem Flurstück Nr. 197 der Gemarkung Lappersdorf, Markt Lappersdorf, einsehbar.

Durch die vorgesehene Eingrünung, die Ausrichtung der Module sowie die Materialwahl können negative Auswirkungen auf Flora und Fauna sowie das Orts- und Landschaftsbild minimiert werden.