



Umweltbezogene Stellungnahmen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Freiberg“ mit 23. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich aus der Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben

Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung – 12.03.2025

Mit der E-Mail vom 03.03.2025 haben Sie die Regierung der Oberpfalz - Höhere Landesplanungsbehörde um Stellungnahme zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Freiberg" und Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Lauterhofen im Parallelverfahren gebeten.

Die Vorhabenfläche befindet sich etwa 520 m südlich des OT Deinschwang und direkt westlich des Einödhofs „Freiberg“ im nördlichen Marktgemeindegebiet Lauterhofen und umfasst eine Teilfläche des Flurstück Nr. 105 Gemarkung Deinschwang. Der Geltungsbereich beträgt gesamt rund 6,5 ha. Das Gebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Bewertungsmaßstab

Die kommunalen Bauleitpläne sind nach den Vorgaben des Baugesetzbuches den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Das Landesentwicklungsprogramm Bayern so-wie die Regionalpläne legen diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung fest. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 sind hierzu die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G)

der Kapitel 1.1 „Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit“, 5 „Wirtschaft“, 6 „Energieversorgung“ sowie des Kapitels 7 „Freiraumstruktur“ einschlägig:

Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

5.4 Land- und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(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. [...]

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.

6.2.3 Photovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

(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.

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

7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrssarme Räume sollen erhalten werden.

Ergebnis

Gegen die vorliegende Planung bestehen aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung im Lichte der o.g. Vorgaben der Landes- und Regionalplanung keine grundsätzlichen Bedenken.

Begründung

Das geplante Vorhaben trägt insbesondere zur Verwirklichung der o.g. Ziele 6.1.1 (Sichere und effiziente Energieversorgung) und 6.2.1 (Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien) bei. Gemäß LEP-Grundsatz 6.2.3 sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Darüber hinaus soll an geeigneten Standorten auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. Weiterhin soll im notwendigen Maße auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

Der Vorhabenstandort kann angesichts der angrenzenden Mittelspannungsfreileitung und der im weiteren Umfeld befindlichen Windkraftanlagen als bedingt vorbelastet im Sinne LEP-Grundsatz 6.2.3 eingestuft werden. Eine Mehrfachnutzung, z.B. Agri-PV, wird nicht angestrebt. Im Sinne des Grundsatzes 1.1.3 und 6.2.3 sollte anstelle einer Einfachnutzung eine Mehrfachnutzung in Betracht gezogen werden.

Das Plangebiet liegt zudem in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet nach der PV-Förderkulisse (EEG).

Laut der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) verfügt der Vorhabenbereich zum Teil über günstige Erzeugungsbedingungen. Der geplanten Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage steht somit der Grundsatz 5.4.1 des LEP entgegen, wonach insbesondere hochwertige Böden nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden sollen. Da es sich bei der beabsichtigten Nutzung jedoch nur um eine temporäre handelt, können diesbezügliche Bedenken von hiesiger Seite zurückgestellt werden. Der Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten ist eine besondere Bedeutung beizumessen.

Dem LEP-Grundsatz 7.1.3 entsprechend soll in freien Landschaftsbereichen der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden werden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Diesem Grundsatz wird mit der Lage an der Freileitung Rechnung getragen.

Zu berücksichtigen ist ferner, dass gemäß EEG am Ausbau erneuerbarer Energien, an deren Erschließung und Nutzung ein überragendes öffentliches Interesse besteht.

Erfolgte Abwägung mit Beschluss

Die Hinweise des der Höheren Landesplanungsbehörde werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung bzgl. Mehrfachnutzung wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird nachfolgend behandelt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Wasserwirtschaftsamt Regensburg – 31.03.2025

mit Schreiben vom 03.03.2025 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Vorhaben um Äußerung nach § 4 Abs. 1 BauGB gebeten. Zu dem genannten Vorhaben nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung.

Allgemein

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet bzw. Einzugsgebiet einer öffentlichen Wasserversorgung oder einem Überschwemmungsgebiet und ist nicht im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Es findet keine erlaubnispflichtige Sammlung und gezielte Einleitung/ Versickerung von Niederschlagswasser statt.

Die unter Punkt 4.5 der textlichen Festsetzungen getroffenen Vorgaben begrüßen wir ausdrücklich.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge. Mit dem geplanten Vorhaben besteht Einverständnis.

Erfolgte Abwägung mit Beschluss

Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz – 04.04.2025

Aktuell laufen im geplanten Gebiet keine Flurneuordnungsverfahren.

Es wird darauf hingewiesen, dass die zu beplanende Fläche an einer mittlerweile abgeschlossenen Flurneuordnung nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) teilgenommen hat. Es ist daher zu prüfen, ob das aktuelle Bauvorhaben gegen die Festsetzungen des Flurbereinigungsplans nach § 58 FlurbG konkurriert.

Der Flurbereinigungsplan hat einen satzungsgleichen Charakter. Änderungen gegen seinen Inhalt können die jeweiligen Kommune nur mit entsprechenden Beschlüssen bewirken.

Mindestens ist jedoch bei der objektiv abzuwägenden Planung der aktuellen Anlage darauf hinzuwirken, dass die geplante Maßnahme nicht in die Rechte anliegender Eigentümer eingreift.

Zur Prüfung der erforderlichen Unterlagen (Flurbereinigungsplan mit Text- und Kartenteil) wird empfohlen, sich mit der jeweils zuständigen Kommune und dem Staatsarchiv in Verbindung zu setzen. Das Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz hat nach der Schlussfeststellung der Flurneuordnungsverfahren die Unterlagen dahin abgegeben.

Erfolgte Abwägung mit Beschluss

Die Hinweise des Amtes für Ländliche Entwicklung Oberpfalz werden zur Kenntnis genommen. In den Unterlagen zur Flurbereinigung sind keine Maßnahmen auf der Fläche selbst oder im

Umfeld eingetragen, die durch die geplante PV-Anlage betroffen werden. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 24.03.2025

Bereich Landwirtschaft Gmk Deinschwang, Fl. 105 Tfl.

Die geplante Sonderfläche wird von einem typischen Milchviehbetrieb im Haupterwerb bewirtschaftet, mit einer längerfristigen Betriebsweiterführung ist zu rechnen. Durch die Maßnahme werden dem Betrieb ca. 6,5 ha langfristig entzogen. Der Viehbesatz wird dadurch noch nicht problematisch, Schwierigkeiten betr. Futterbeschaffung und Düngebilanz sind nicht erkennbar. Die Ackerzahlen bewegen sich zwischen 42 und 48, sind also „gut“. Flächen dieser Größe und Güte sollten der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. Kleine Grünlandflächen im Hang wären weniger nachteilig.

Leider wird regelmäßig der Fotovoltaik-Anteil in der Gemeinde nicht mitgeteilt. Anteile über 3% sollten vermieden werden, damit nicht Landschaftsbild und Landwirtschaft überbelastet werden. Die PV-Erlöse gehen im Regelfall nicht an aktive Landwirte. Aktive Landwirte finden immer weniger Flächen für Futter und Nährstoffbilanz und die Pachtbelastung steigt. Der Landwirtschaft wird teils 30 Jahre lang Wertschöpfung entzogen, das Einverständnis der Eigentümer gleicht das nicht aus.

Eine externe Ausgleichsfläche ist noch nicht spezifiziert. Gemäß der aktuellen Auffassungen sollte auf eine solche verzichtet werden können, da ständig gestörter Acker durch eingriffsarmes Extensivgrünland ersetzt wird.

Die Flächen sind von intensiver Landwirtschaft umgeben. Daher sollte eine Haftungsverzichtserklärung gegenüber üblichen Emissionen wie Staub und wegfliegenden Gegenständen abgegeben werden. Die Anlage ist zu pflegen gegen störenden Samenflug.

Bereich Forsten

Im Süden der Fl.Nr. 105/0 befindet sich mittelbar und unmittelbar Wald i.S.d. Art. 2 BayWaldG auf den Fl.Nr. 106/0, 108/0 und 109/0. Es wird darauf hingewiesen, dass unter gegebenen standörtlichen Bedingungen durchaus Endbaumhöhen von etwa 25-30m erreicht werden können. Die im Bebauungsplan beschriebene Fläche liegt dementsprechend im Fallbereich von Waldbäumen. Deshalb wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auch gesunde Bäume bzw. Baumteile im Fall von Schadereignissen (z. B. Stürme) auf die angrenzenden Bereiche fallen und zu Schäden führen können.

Es wird eine Haftungsverzichtserklärung empfohlen, die mögliche Regressforderungen gegen die angrenzenden Waldbesitzer ausschließt (auch Schattenwurf).

Falls Waldbäume durch Eingriffe daran gehindert werden, ihre Endbaumhöhe zu erreichen (Wuchshöhenbegrenzung - keine natürliche Waldentwicklung), stellt dies den Tatbestand der Rodung nach Art. 9 BayWaldG dar.

Erfolgte Abwägung mit Beschluss

Die Hinweise des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist sich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bewusst, die Erzeugung von erneuerbarer Energie geht jedoch auf dieser Fläche im Rang vor. Im gemeindlichen Leitfadens zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist eine Obergrenze von 2 % (=84 ha) der landwirtschaftlichen Flächen definiert. Entsprechend den Aussagen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sind auf der Fläche keine Feldlerchen nachgewiesen, sodass keine externen Ausgleichsflächen erforderlich werden. Weiterhin wird die Eingriffsermittlung an die Hinweise vom 04.12.2024 angepasst, nach dem ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ebenfalls entfällt. Eine Duldung landwirtschaftlicher Immissionen ist bereits festgesetzt. Das Grünland unter den Modulen wird mit 1-2-schüriger Mahd oder über Beweidung gepflegt, sodass kein störender Samenflug zu erwarten ist. Der Hinweis bzgl. Haftungsverzicht ggü. den angrenzenden Waldbesitzern wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Eingriffe in den Wald sind nicht erforderlich.

Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Naturschutz – 20.03.2025

Bezüglich der Abarbeitung der Eingriffsregelung wird auf die neuesten Hinweise vom 05.12.2024 verwiesen. Das hier angewendete Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums aus dem Jahr 2009 ist veraltet.

Die saP wird noch ergänzt. Insofern sind keine Aussagen bezüglich noch notwendiger externer Ausgleichsflächen für Feldlerchen-Habitate (CEF-Maßnahmen) möglich.

Bei der Gehölzartenauswahl für die Eingrünung sollten noch der Holzapfel und die Holzbirne als sehr wertvolle Gehölze ergänzt werden.

1. Kindlberg-Simmelberg (wird im entsprechenden Verfahren behandelt)

2. Freiberg:

Gegen die Planung bestehen keine Einwände, wobei anzumerken ist, dass die Ausgleichsmaßnahme 1 „Entwicklung von Gras- und Krautsäumen durch Einbringen einer Regiosaatmischung für Säume trockenwarmer Standorte“ hier im Waldschatten und zugleich am Hangfuß, wo sich die Kaltluft ansammelt, nicht geeignet ist. Und auf der Westseite entlang des Weges wäre eine Hecke zu bevorzugen.

3. Deiselberg (bei Inzenhof) (wird im entsprechenden Verfahren behandelt)

Erfolgte Abwägung mit Beschluss

Die Hinweise des Landratsamtes, Naturschutz, werden zur Kenntnis genommen. Die Eingriffsregelung wird an die neuen Hinweise angepasst. Die Aussagen der saP werden ergänzt. Nach dieser sind keine CEF-Maßnahmen für die Feldlerche erforderlich. Die Artenliste der Gehölze wird ergänzt. Das Entwicklungsziel des Gras-Krautsaums wird an die Standortverhältnisse angepasst. Eine Begrünung entlang des Weges auf der Westseite wird ergänzt.

Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Umweltschutz – 25.03.2025

Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes

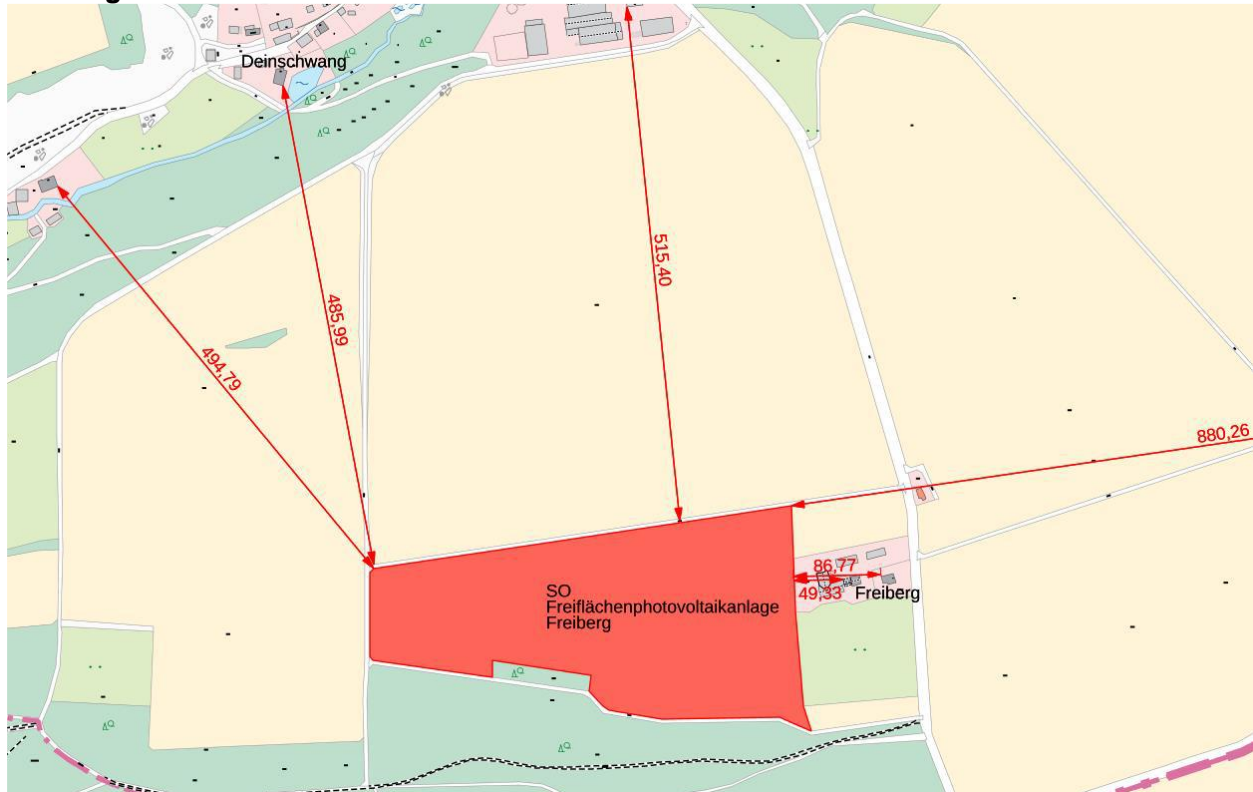


Abbildung 1 - Lageplan

Der Markt Lauterhofen plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Freiberg“. Im Parallelverfahren soll die Änderung des gültigen Flächennutzungsplans des Markts Lauterhofen erfolgen. Der Geltungsbereich erstreckt sich über eine Teilfläche des FIST. 105 der Gemarkung Deinschwang und soll als Sondergebiet Photovoltaik nach § 11 der BauNVO ausgewiesen werden.

Die nächstgelegenen Immissionsorte grenzen östliche unmittelbar an den Planbereich an und befinden sich in etwa 50 Metern in der Einöde Freiberg.

Weitere schutzbedürftige Nutzungen befinden sich ca. 500 Meter nördlich zur geplanten Photovoltaikanlage im Ortsbereich Deinschwang sowie östlich des Planbereichs im Ortsbereich Baltertshofen.

Südlich des Planbereichs befindet sich im Gemeindebereich Pilsach der Bebauungsplan „SO Photovoltaik Heuleite“, der mit Bekanntmachung vom 10.02.2025 in Kraft getreten ist. Darüber hinaus befinden sich südwestlich im Gemeindebereich Berg b. Neumarkt i.d.OPf. der Bebauungsplan „SO Photovoltaik Bischberg Südost 1“ sowie südwestlich im Gemeindebereich Pilsach der Bebauungsplan „Photovoltaik Weinberg“ aktuell in Aufstellung.

Schallemissionen

Die Wechselrichter und die Transformatorstation sollten schalloptimiert und in möglichst großer Entfernung zu Wohngebäuden entfernt platziert werden, um tonhaltige Schallimmissionen zu vermeiden. Erfahrungsgemäß wird das Pfeifen der Wechselrichterkühlung, sowie das Klacken der Wechselrichter beim Zuschalten in den Morgenstunden bei Anwohnern als störend empfunden. Es sollte darauf geachtet werden, dass sich auch die Wechselrichter der einzelnen Photovoltaikreihen möglichst weit von der Wohnbebauung entfernt befinden bzw. diese schalloptimiert ausgeführt werden

Blendung

Die „LAI - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ gibt im Anhang 2 Bewertungshinweise für kritische Immissionsorte gegenüber Flächenphotovoltaikanlagen vor:

„Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (...). Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden. (...) Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, 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.“

Gemäß „LAI - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ sind schutzbedürftige Räume:

- Wohnräume, einschließlich Wohndielen
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen
- Büroräume, Praxisräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume

Direkt an Gebäuden beginnende Außenflächen (z. B. Terrassen und Balkone) sind in die Beurteilung mit einzubeziehen. Dazu ist auf die Nutzungszeit tagsüber (06:00 - 22:00 Uhr) abzustellen.

Immissionsorte, die mehr als 100 Meter von der Photovoltaikanlage entfernt liegen oder sich nördlich bzw. südlich davon befinden, sind erfahrungsgemäß nur kurzzeitig von Blendwirkungen betroffen.

Die nächstgelegenen Immissionsorte befinden sich jedoch östlich der Anlage in einer Entfernung von weniger als 50 Meter zum Planungsgebiet.



Fazit

Zur Beurteilung potenzieller Blendwirkungen ist ein Blendgutachten durch einen fachlich geeigneten unabhängigen Sachverständigen erforderlich. Das Gutachten soll auch die ggf. erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung unzulässiger Blendwirkungen enthalten. Die zu untersuchenden Immissionsorte sind vorab mit dem technischen Umweltschutz abzustimmen. Bestehender Bewuchs (z. B. Hecken, Bäume) in der Blickachse zwischen den Immissionsorten und der geplanten Photovoltaikanlage soll im Sachverständigenutachten nicht berücksichtigt werden.

Die Bewertung der Blendwirkung auf den Straßenverkehr fällt nicht in den Zuständigkeitsbereich dieser Stellungnahme. Dies obliegt den dafür zuständigen Stellen.

Erfolgte Abwägung mit Beschluss

Die Hinweise des Landratsamtes, Umweltschutz, werden zur Kenntnis genommen. Nach dem aktuellen Planungsstand können unzulässige und störende Blendungen an möglichen Immissionsorten ausgeschlossen werden. Die Errichtung der Module erfolgt auf Basis des Vorhaben- und Erschließungsplanes, hier ist eine Ausrichtung der Module nach Süden vorgesehen. Die Bauung liegt jedoch im Osten des Plangebiets. Zudem ist eine Eingrünung an der Ostseite des Plangebiets vorgesehen. Bei der Aufstellung der Werkplanung werden die Modulreihen im Einzelfall und anhand eines zentimetergenauen Aufmaßes des Baufeldes präzise ausgerichtet (Azimut und Elevation). Dadurch wird physikalisch gewährleistet, dass aufgrund der Sichtbeziehungen zu möglichen Immissionsorten keine unzulässigen Immissionen auftreten.

Vor Baubeginn wird anhand der finalen Werkplanung, insbesondere des Modulbelegungsplans unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt des Baus marktüblichen und verfügbaren Modultypen gegebenenfalls gutachterlich festgestellt, dass keine störenden Blendwirkungen gegenüber den Wohngebäuden auftritt. Eine entsprechende Festsetzung wird ergänzt.

Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Kreisbrandinspektion – 10.03.2025

Da es sich bei der Solarenergieanlage um ein verfahrensfreies Vorhaben nach Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO handelt und die Belange des abwehrenden Brandschutzes daher nur im Bauleitplanverfahren eingebracht werden können, wird gebeten folgende Regelungen in den Durchführungsvertrag aufzunehmen (Art. 12 BayBO):

- Es ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und der Kreisbrandinspektion nach Freigabe farbig gedruckt in zweifacher Ausfertigung, sowie digital als eine PDF-Datei zu übergeben.
- Am Zufahrtstor ist ein Feuerwehrschrüsseldepot anzuordnen oder das Tor mit einer Doppelschließrichtung auszustatten.
- Am Zufahrtstor ist die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen dauerhaft und deutlich erkennbar anzubringen.

Erfolgte Abwägung mit Beschluss

Die Hinweise des Landratsamtes, Kreisbrandinspektion, werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in den Planunterlagen ergänzt.

Bayerischer Bauernverband – 04.04.2025

Für den Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Freiberg“ geben wir folgende Stellungnahme ab:

Begrünung

Für die Eingrünung des Sondergebietes sind niedrig wachsende Gehölze und Hecken zu verwenden. Sofern hochwachsende Sträucher und Bäume angepflanzt werden, sind diese alle 10 bis 15 Jahre zu entfernen oder auf den Stock zu setzen. Andernfalls ist ein über den gesetzlichen Grenzabstand hinausgehender Abstand von 5 m zu den landwirtschaftlichen Flächen im Süden, Westen und Osten und von 10 m zu den an der Nordseite angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten, sofern diese nicht im Besitz den Anlagenbetreibers befinden. Damit wird sichergestellt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der benachbarten Grundstücke durch Schattenwurf und Wasserentzug nicht negativ beeinflusst wird.

Bestehende Drainagen

Beim Bau der Solaranlage ist darauf zu achten, dass keine Drainagen (bzw. jegliche Formen von bodenverbessernden Maßnahmen) beschädigt werden, die benachbarte oder dahinterliegende Grundstücke entwässern.

Bewirtschaftung der umliegenden Flächen

Die normale Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen und Mulchgeräte). Dadurch kann auch bei ordnungsgemäßem Einsatz der Geräte Stein Schlag verursacht werden. Es besteht deshalb die Gefahr, dass Solarmodule beschädigt werden können. Dies wird auch durch die geplante Randbepflanzung nicht gänzlich zu vermeiden sein. Es ist deshalb eine Lösung zu finden, die den Haftungsausschluss von Steinschlagschäden und ähnliches durch die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen gewährleistet. Durch die Bewirtschaftung der an die geplanten Freiflächenanlagen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können Staubemissionen entstehen. Es ist möglich, dass diese eventuell den Betrieb des Solarparks stören. Es muss daher sichergestellt werden, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der an das Sondergebiet Photovoltaik angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen durch den Bau des Solarparks nicht beeinträchtigt wird.

Rückbau nach Ablauf der Nutzung

Nach Ablauf der Flächennutzung durch Photovoltaik ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen wieder in den Ausgangszustand zurückversetzt werden. Die Nutzung als Ackerfläche muss nach der Nutzung durch Photovoltaik jedenfalls wieder möglich sein. Zur Entsorgung der Anlage sowie zur Beseitigung jeglicher baulichen Maßnahmen (z.B. Zäune, Verkabelung, Fundamente etc.) sollte eine entsprechende Rückbauverpflichtung verankert werden.

Nutzung der Flurwege

Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen auch während der Bauphase und nach Fertigstellung der Anlage gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Vor allem ist sicherzustellen, dass die vorhandenen landwirtschaftlichen Wege erhalten bleiben und in ausreichender Breite auch genutzt werden können. Die Flurwege werden von den angrenzenden Landwirten genutzt und befinden

Erfolgte Abwägung mit Beschluss

Die Hinweise des Bayerischen Bauernverbands werden zur Kenntnis genommen. Pflegemaßnahmen der Gehölze sind bereits festgesetzt. In den Hinweisen sind die Grenzabstände formuliert. Die Duldung landwirtschaftlicher Immissionen ist bereits festgesetzt. Eine Rückbauverpflichtung ist festgesetzt und wird im Durchführungsvertrag geregelt. Hinweise zu den Drainagen sowie zur Nutzung der Flurwege werden ergänzt.

Bayernwerk – 24.03.2025

Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind. Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Auflagen zur Unfallverhütung (DIN VDE 0105 Teil 100): Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten z. B.

- Gerüstbau,
- Arbeiten mit Hebezeugen, Baumaschinen und Fördermitteln,
- Montagearbeiten,
- Transportarbeiten,
- Anstrich- und Ausbesserungsarbeiten,
- Bewegen von sonstigen Geräten und Bauhilfsmitteln

müssen stets 3,0 m Schutzabstand zum nächstgelegenen unter Spannung stehenden Teil eingehalten werden, insbesondere ist das Ausschwingen von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln zu berücksichtigen.

Alle möglichen Bewegungen der Leiterseile, sowie jede Bewegung oder Verlagerung, jedes Ausschwingen, Wegschnellen oder Herunterfallen von Gegenständen, die bei der Arbeit benutzt werden, sind in Betracht zu ziehen.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Be-pflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen

bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Erfolgte Abwägung mit Beschluss

Die Hinweise des Bayernwerk werden zur Kenntnis genommen. Die Freileitung samt Schutzzone wird in den Plan eingearbeitet. Die Schutzzone liegt etwa 68 m vom Geltungsbereich entfernt, sodass keine Konkretisierungen des Planes diesbezüglich erforderlich sind. Die Informationen zu Unfallverhütung etc. werden zur Berücksichtigung an den Vorhabenträger weitergeleitet.

BUND Naturschutz – 07.04.2025

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und nimmt als anerkannter Naturschutzverband nach Art. 42 BayNatSchG und nach § 3 UmwRG fristgemäß wie folgt Stellung:

1. Die GRZ von 0,7 verursacht eine stark verdichtete Bebauung. Bei der Planung der Anlage muss geprüft werden, ob die Modulflächen durch inselartige Freiflächen aufgelockert werden können. Diese bieten Arten des Offenlandes oder Vogelarten wie Goldammer Brutmöglichkeiten, die sie unter dicht stehenden Modulen nicht haben. Diese Freiflächen müssen 10 Prozent der Anlagenfläche umfassen. Ergänzend oder alternativ wirken größere Modulabstände, um anspruchsvolleren Pflanzen- und Tierarten auch innerhalb der PV-Anlagen Lebensraum zu bieten. **Der Mindestabstand zwischen den Modulreihen wird mit lediglich 2 m angegeben, muss aber auf jeden Fall 5 m betragen (Triesdorfer Richtlinien).**
2. Die Beeinträchtigung des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets durch die geplante Anlage sollte bei der Eingriffsermittlung stärker berücksichtigt werden.
3. **Der Betreiber muss zum Bau eines Speichers in seiner Anlage verpflichtet werden, damit er den Strom zeitversetzt ins Netz einspeisen kann. Dadurch können Entschädigungszahlungen bei Abregelungen, die alle Stromkunden bezahlen müssen, vermieden werden.**
4. Es ist erwiesen, dass sich Schwermetalle wie Zink in Böden mit einem pH-Wert < 6,5 lösen und somit auch ins Grundwasser gelangen können, was zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen führt. Um eine Kontaminierung des Bodens und letztlich des Grundwassers mit Zinkionen oder anderen Schwermetallen erst gar nicht entstehen zu lassen, muss bereits beim Einbau der Module gewährleistet sein, dass nur **Metallhülsen bzw. Bodenverankerungen**

zugelassen werden, die jegliche Kontaminierung über die geltenden Grenzwerte hinaus ausschließen.

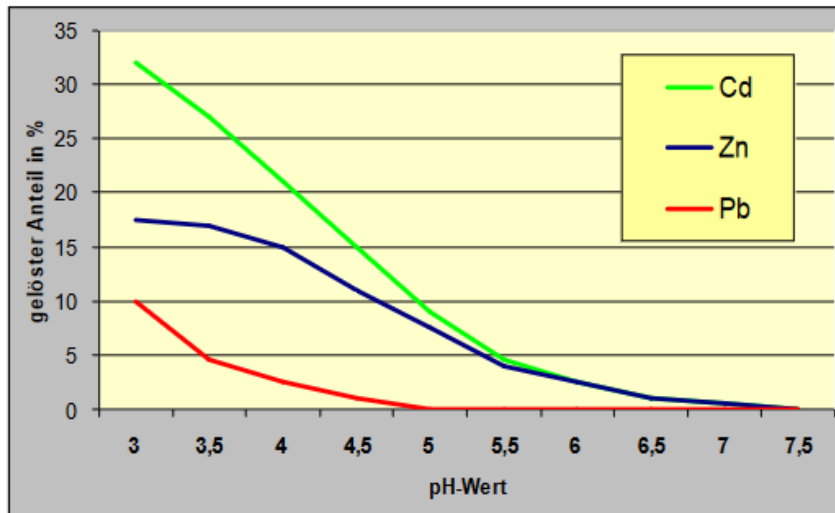


Abb. 1: Löslichkeit von Cadmium, Zink und Blei in Abhängigkeit vom pH-Wert des Bodens.
Quelle: Fränzle et al., 1995 / BEW Essen, 16.03.2004

Es ist nicht nachvollziehbar, warum der mögliche Zinkeintrag ausgeschlossen sein soll, wenn die Rammprofile nicht direkt mit dem Grundwasser in Verbindung kommen. Schließlich ist ja hier keine Trennschicht vorgesehen. Durch Regenwasserversickerungen gelangen letztlich auch Zinkeinträge ins Grundwasser, wahrscheinlich sogar ins Trinkwasser.

Hier ist insbesondere die Einstufung des **Plangebiets als Grundwasserleiter** (Hydrogeologische Karte) zu beachten. Der Boden ist für die Grundwasserneubildung grundsätzlich geeignet, deshalb sollte jegliche schädliche Kontaminierung ausgeschlossen werden.

5. Da behauptet wird, dass die Fläche nach Ablauf der Nutzung der Landwirtschaft wieder zur Verfügung stehen soll, sollte im Rückbau-Durchführungsvertrag auch festgehalten werden, dass eine **Bodenuntersuchung** vorgenommen wird, und der Anlagenbetreiber (ggf. auch dessen juristischer Nachfolger) die Gewährleistung bei Bodenschädigungen übernimmt und diese auf eigene Kosten behebt.
6. Mit dem Bau darf frühestens dann begonnen werden, wenn eine **verbindliche Zusage** des Netzbetreibers/Stromversorgers für die Einspeisung vorliegt.
7. **Da noch keine saP vorliegt, - die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens der Feldlerche jedoch groß ist -, weisen wir vorsorglich darauf hin, dass dadurch notwendige CEF-Maßnahmen für die Feldlerche vor dem Eingriff in direkter funktionaler Beziehung durchgeführt werden müssen, da es sich um zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen handelt (§44 Abs.5 i.V.m. §15 BNatSchG).**
8. Im Bebauungsplan steht: „Bei Verwendung von Technikgebäuden mit Dacheindeckungen in Metall sind diese zu beschichten.“ Hier fehlt leider eine genaue Definition, aus welchem Material diese Beschichtung sein soll. Wir empfehlen stattdessen eine **Dachbegrünung**.
9. Eine weitere Festsetzung ist hier nicht eindeutig formuliert: „Die Solarmodule sind mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern, wenn aufgrund der Bodenverhältnisse diese Befestigungsform nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch Betonfundamente zulässig.“ Warum wird hier nicht vorab eine Bodenuntersuchung durchgeführt, um eine eindeutige Aussage bzgl. der Verankerung der Module festlegen zu können? **Betonfundamente lehnt der BUND Naturschutz ab.**

10. Um die prognostizierte naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche durch diese Anlage nachzuweisen, sollte vom Betreiber ein **biologisches Monitoring** mit Kartierung von Zielarten im ersten, dritten und fünften Betriebsjahr sowie alle weiteren 5 Jahre zur Einhaltung der Zielsetzungen erfolgen. Die Ergebnisse sollen der Unteren Naturschutzbehörde (auch für die Einpflege in die Datenbanken des Landesamtes für Umwelt), den Naturschutzverbänden und dem Landschaftspflegeverband zur Verfügung gestellt werden.

Empfohlen wird eine auch von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt geförderte EULE-Zertifizierung. Dieses Monitoring wäre freiwillig und würde die Akzeptanz der PV-Freiflächenanlage sicher erhöhen.

Wir würden uns über die Beteiligung am weiteren Verfahren freuen und erwarten vor allem auch das Ergebnis der Abwägung. Für weitere Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Erfolgte Abwägung mit Beschluss

1. *Die Sondergebietsfläche dient vorrangig der Gewinnung von erneuerbarer Energie. Um landwirtschaftliche Flächen nicht weiter zu beanspruchen, werden die Reihenabstände von mind. 2 m beibehalten, um die Fläche möglichst effizient auszunutzen. Allein durch die Umwandlung von Acker in Grünland und die Pflanzung von Hecken/Strauchgruppen, wird eine Aufwertung für die verschiedenen Schutzgüter erzielt. Die Triesdorfer Richtlinie ist nicht rechtlich bindend. Die Gemeinde entscheidet sich für eine intensive solarenergetische Ausnutzung der Fläche, um eine übermäßige Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu vermeiden. Durch größere Reihenabstände müssen weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.*
2. *Die Eingriffsermittlung wird an die Hinweise vom 05.12.2024 angepasst. Das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird über die Wahl des wenig einsehbaren Standortes ohne besondere Bedeutung für die naturgebundene Erholung sowie einer umfangreichen Eingrünung berücksichtigt.*
3. *Die Speicherung von Strom ist möglich und wird vom Vorhabenträger nach Möglichkeit umgesetzt.*
4. *Von Seiten des WWA besteht Einverständnis mit der Planung, sodass keine weiteren Festsetzungen bzgl. des Materials der Rammprofile getroffen werden*
5. *Der Pachtvertrag beläuft sich auf max. 30 Jahre. Eine Rückbauverpflichtung ist im BP festgesetzt und zudem im Durchführungsvertrag geregelt. Der Hinweis bzgl. Bodenuntersuchung wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.*
6. *Kenntnisnahme*
7. *Die saP wird dem Entwurf beigelegt. Nachweise von Feldlerchen wurden für den Geltungsbereich nicht gemacht, sodass kein Erfordernis für CEF-Maßnahmen besteht.*
8. *Metalldächer sind standardmäßig mit einer Legierung versehen, die Auswaschungen durch Korrosion verhindern. Eine konkrete Definition der Legierung ist nicht Aufgabe des Bebauungsplanes.*
9. *Betonfundamente sind ausnahmsweise zulässig, sollte der Untergrund für Ramm- oder Schraubfundamente nicht geeignet sein. Nach aktuellem Wissensstand sind Betonfundamente nicht erforderlich. Um die Errichtung der PV-Anlage zu ermöglichen, wird an der Festsetzung dennoch festgehalten.*
10. *Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen.*

Die Hinweise des BUND Naturschutz werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.