



23.03.2026

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Photovoltaik Hasenäcker“ mit Grünordnungsplan sowie 24. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich**Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben bzw. kamen keine Einwendungen:

- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
- Regierung der Oberpfalz, Gewerbeaufsichtsamt
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
- Regionaler Planungsverband
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Straßenverkehrsbehörde
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Wasserrecht
- Gesundheitsamt Neumarkt i.d.OPf.
- Große Kreisstadt Neumarkt i.d.OPf.
- Markt Postbauer-Heng
- Gemeinde Sengenthal
- Stadt Freystadt
- Bundesamt für Immobilienaufgaben
- Industrie- und Handelskammer für Oberpfalz/Kelheim
- Kreisheimatpfleger
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Sondersfelder Gruppe
- Brandl Services GmbH
- Bayerischer Bauernverband
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Verein Wildes Bayern e.V.
- Landesjagdverband Bayern e.V.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde eine Stellungnahme abgegeben, aber ohne Einwendungen bzw. mit Zustimmung:

- Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt i.d.OPf.
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Kreisbauabteilung
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- DFS Deutsche Flugsicherung
- TenneT TSO GmbH
- Bayernwerk Netz GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen oder Einwendungen zur Planung vorgebracht:

- Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung
- Staatliches Bauamt Regensburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Deutsche Bahn AG
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Immissionsschutz / techn. Umweltschutz
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Naturschutz
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Kreisbrandinspektion
- BUND Naturschutz
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Jagdgenossenschaft Röckersbühl

- **Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet.**

Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung – 11.02.2025

Mit der E-Mail vom 27.01.2025 haben Sie die Regierung der Oberpfalz - Höhere Landesplanungsbehörde um Stellungnahme zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "SO Photovoltaik Hasenäcker" und Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Berggau im Parallelverfahren gebeten.

Die Vorhabenfläche liegt im südwestlichen Gemeindegebiet von Berggau und umfasst das Flurstück Nr. 3353 Gemarkung Röckersbühl. Der Geltungsbereich beträgt gesamt rund 4,2 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 sowie 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 verkehrsarme 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 Staatsstraße und der im Nordosten querenden 110kV-Freileitung als 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. Laut der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) verfügt der Vorhabenbereich 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 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 Staatsstraße Rechnung getragen.

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

Beschlussvorschlag

Die Hinweise der Regierung der Oberpfalz werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde räumt in der Abwägung den Belangen der Landwirtschaft gegenüber den Belangen der Energieversorgung letzteren den Vorrang ein. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Staatliches Bauamt Regensburg – 03.03.2025

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Regensburg keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Beim Staatlichen Bauamt Regensburg bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bauverbot

Entlang von Staatsstraßen gilt außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird (§ 33 StVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) (z. B. blinkende oder blitzende Leuchtwerbung, Werbeanlagen mit bewegten Schriftbändern/Wechselbildern oder ähnlichen Lichteffekten, wie Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung, Werbeanlagen mit grellen oder blendenden Lichtern).

PV-Anlagen

Es ist von der Kommune sicherzustellen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ununterbrochen aufrecht erhalten bleibt. Von der Anlage darf daher für den Verkehrsteilnehmer keine Blendwirkung ausgehen. Auch gering-fügige Blendwirkungen sind auszuschließen.

Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i. V. m. Art. 18 Abs.1 und Art.19 Abs.1 BayStrWG).

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der im Betreff genannten Straße sind nicht zulässig."

2.4 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Muss zur Anlage von Anschlussleitungen Straßengrund benutzt werden, so ist hierfür beim Staatlichen Bauamt Regensburg, Bereich Straßenbau rechtzeitig eine Genehmigung zu beantragen. Bis dahin ist die Benutzung des Straßengrundes nicht gestattet.

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Regensburg zu übersenden.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise des Staatlichen Bauamtes Regensburg, werden zur Kenntnis genommen. Die Bauverbotszone wird in den Planunterlagen ergänzt, der Hinweis zu Zugängen von der Staatstraße wird ebenfalls ergänzt. Der Hinweis zur Anlage von Anschlussleitungen auf Straßengrund wird an den Vorhabenträger zur Berücksichtigung weitergeleitet.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 13.02.2024Fachbereich Landwirtschaft

Gmk 4678, Fl. 353, 4,18 ha. Der Acker wird von einem viehlosen Nebenerwerbslandwirt bewirtschaftet. Erhebliche Schwierigkeiten sind für den Betrieb durch die Umnutzung nicht erkennbar. Die Bodengüte ist mit AZ 36 „mäßig“. Uns fehlt die Angabe, wieviel % der landw. Fläche in Berggau schon mit Fotovoltaik genutzt ist. Wir sehen eine Obergrenze von 3% als notwendig. Denn auch wenn die Fläche einmal zur Landwirtschaft zurückkommt, so verknappt sie langjährig die Agrarfläche. Die Wertschöpfung aus PV geht in der Regel nicht an lokale Landwirte. Das Feldstück ist an drei Seiten von intensiver Landwirtschaft umgeben, so dass bei Bewirtschaftung definitiv mit Immissionen, v.a. Stäube aus dem Westen zu rechnen ist.

Fachbereich Forsten

Östlich des Vorhabens befindet sich auf der FINr. 314 ein Waldstreifen, dieser ist durch einen Weg (FINr. 343) von der Vorhabensfläche getrennt. Aus forstlicher Sicht besteht mit dem Vorhaben Einverständnis.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden zur Kenntnis. Es ist der Gemeinde Berggau bewusst, dass durch die Nutzung der Fläche als PV-Standort den Landwirten Flächen entzogen werden, allerdings geht die Nutzung für erneuerbare Energien als Belang von überragendem öffentlichen Interesse hier im Rang vor. In den Richtlinien der Gemeinde ist eine Begrenzung für Photovoltaikflächen mit Einzäunung und Ausgleichsflächen auf 3 % der landwirtschaftlichen Flächen pro Gemarkung festgelegt, um einem unverhältnismäßigen Flächenentzug für die Landwirtschaft vorzubeugen. In Röckersbühl können hierdurch bis zu 27,58 ha für PV-Nutzung beansprucht werden, wovon bisher erst ca. 5 ha für den Solarpark Röckersbühl/Kittenhausen belegt sind. Insofern ist die Planung als verträglich im Hinblick auf die Richtlinien für Freiflächen-PV im Gemeindegebiet einzustufen.

Eine Duldung von Immissionen aus der Landwirtschaft ist bereits in den Hinweisen aufgenommen.

Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Deutsche Bahn AG – 11.02.2025

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Bei dem geplanten o.g. Verfahren sind die nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Durch das Planungsgebiet verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 400 Abzw. - Uw Mörlach im Bereich der Maste Nr. 15 bis 17, deren Bestand und Betrieb zur

Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein muss. Der Schutzstreifen (Baubeschränkungszone) der Leitung beträgt bis zu 16,1 m beiderseits der Leitungsachse. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungsachse. Innerhalb des Schutzstreifens unterliegen die Grundstücke Nutzungsbeschränkungen, welche sich sowohl aus der öffentlich rechtlichen, als auch aus der privatrechtlichen Sicherung der Hochspannungsleitung begründen.

Diese Stellungnahme gilt nicht als Zustimmung des Vorhabens und ist lediglich als Auskunft zu betrachten. Die genannten Höhen- oder Abstandsangaben dienen lediglich als unverbindliche Planungshilfe.

Weitere vorhabenbezogene Auflagen werden erst im Rahmen der Genehmigungsplanung/Beteiligung mitgeteilt.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Planungsverfahren und Vorlage der Unterlagen im Rahmen der Genehmigungsplanung zur Prüfung und Stellungnahme hinsichtlich unserer kreuzenden 110-kV-Bahnstromleitung.

Zur Erlangung einer Genehmigungsfähigkeit sind folgende Hinweise und Auflagen zu berücksichtigen und einzupflegen:

- Die Leitungstrasse im Bereich des betroffenen Planungsgebiets ist in ihrem Verlauf mit Maststandorten und Schutzstreifen beiderseits der Leitungsachse maßstabsgetreu in den Planungsunterlagen darzustellen. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.
- Die Planungsunterlagen sollten in entsprechender Form und Qualität erstellt werden, Luft-/Satellitenbilder mit Einzeichnungen und fehlendem Maßstab sind nicht zulässig.
- Ein Wartungsstreifen von 8 m beidseitig der Leitungsachse der 110-kV-Bahnstromleitung ist von Photovoltaikanlagen freizuhalten, aufgrund der Zugänglichkeit für Instandhaltungsarbeiten. Außerdem bitten wir in der weiteren Planung der Photovoltaikanlage folgende Hinweise zu beachten:
 - Für Nutzungseinschränkungen, welche sich für die Photovoltaikanlage aus einem durch unsere Anlage oder bei Instandhaltungsmaßnahmen ggf. verursachten Schattenwurf ergeben, übernehmen wir keine Haftung.
 - Die Zugänglichkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten muss jederzeit gewährleistet sein. Für den Fall eines möglichen Störungseinsatzes an der Hochspannungsleitung sind etwaige Einzäunungen so auszuführen, dass diese für die Durchfahrt eines Einsatzfahrzeuges zerstörungsfrei geöffnet und geschlossen werden können.
- Innerhalb des Schutzstreifens sind folgende Oberkanten/Höhen bezogen auf NN (Normal Null) in den Planungsunterlagen auszuweisen:
 - Oberkante des geplanten Geländes
 - Oberkante von geplanten Gebäuden einschließlich aller An- und Aufbauten (wie z.B. Kamine, Balkone, Dachständer, Antennen, Reklametafeln, Photovoltaikanlagen, Lichtkuppen, Dachgauben, Absturzsicherungen, Lüftungsanlagen usw.)
 - Oberkante von geplanten sonstigen, nicht-begehbaren und nicht-besteigbaren geplanten Bauwerksteilen, Antennen, Straßenleuchten, Fahnenmasten, Werbeschildern und Ähnlichem
 - Oberkante von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich aller An- und Aufbauten
 - Oberkante von geplanten Straßen und befahrbaren Flächen (Parkplätze, Zufahrten und Straßen usw.)
- Dargestellte Bäume in den Planungsunterlagen dürfen innerhalb des Schutzstreifens nicht neu angepflanzt werden.
- Bezüglich Anpflanzungen im Schutzstreifen weisen wir darauf hin, dass der Veranlasser/Grundstückseigentümer für die Einhaltung des notwendigen Mindestabstandes zwischen dem Aufwuchs und Teilen der 110-kV-Bahnstromleitung gemäß den einschlägigen VDE-Bestimmungen auf eigene Kosten zu sorgen hat. Bäume, Kulturen, sonstiger

Aufwuchs und Vorrichtungen wie Stangen und dergleichen dürfen in der Regel keine größere Höhe als 3,5 m – ausgehend vom bestehenden Geländeniveau – erreichen. Aufwuchs mit einer natürlichen Endwuchshöhe größer als 3,5 m darf innerhalb des Schutzstreifens nicht gepflanzt werden.

- Hochwachsende Bäume mit einer natürlichen Endwuchshöhe von mehr als 3,5 m dürfen innerhalb des Schutzstreifens nicht gepflanzt werden

Des Weiteren sind die nachfolgenden allgemeinen Hinweise und Auflagen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten:

- Bauten, An- und Aufbauten oder Anlagen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur nach Prüfung (DIN VDE 0210 / EN 50341 und DIN VDE 0105) und mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.
- In einem Radius von 10 m um die Maststandorte ist der Bereich von Bewuchs vollständig freizuhalten, jegliche Bebauung als auch Verkehrsflächen unzulässig und jeglicher Erdaushub untersagt, um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden. Das daran anschließende Gelände darf nicht steiler als mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden, dies bedarf jedoch einer Zustimmung der DB Energie GmbH.
- In einem Radius von 30 m um die Maststandorte besteht bei Bodenbearbeitungen in einer Tiefe von mehr als 0,5 m unter Geländeoberkante die Gefahr, dass Masterden beschädigt werden. Deshalb muss bei entsprechenden Arbeiten die von uns mit der Instandhaltung der Bahnstromleitungen im genannten Bereich beauftragte Stelle (siehe beiliegendes Merkblatt) verständigt werden.
- Maste in der Nähe von Verkehrsflächen sind in geeigneter Weise durch eine Anfahr- und Aufprallschutz gegen Beschädigungen durch rangierende oder von der Fahrbahn abkommende Fahrzeuge zu schützen. Die geplante Ausführung des Anfahrsschutzes ist der DB Energie GmbH zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.
- Bei Planungen für den Bau von Gebäuden, Anlagen, Straßen, Wegen, Entwässerungen und sonstiger Bebauung im Bereich des Schutzstreifens muss die DB Energie GmbH als Träger öffentlicher Belange unter Beigabe genauer Lage- und Höhenpläne (Profilpläne) beteiligt werden. Die Höhenangaben sind dabei zwingend auf Normal Null (NN) zu beziehen. Im Schutzstreifenbereich der Leitung ist wegen der einzuhaltenden Sicherheitsabstände mit eingeschränkten Bauhöhen zu rechnen.

Die geplanten Bauwerke und Objekte dürfen innerhalb des Gefährdungsbereichs beiderseits der Leitungssachse die folgenden, maximal zulässigen Höhen (bezogen auf Normal Null) nicht überschreiten:

- Oberkante des Geländes

von Mast-Nr.	nach Mast-Nr.	von	bis	Gefährdungsbereich beidseitig der Leitungssachse	maximal zulässige Oberkante
15	16	0,0 m	257,0 m	18,5 m	453,0 m ü. NN
16	17	0,0 m	80,0 m	18,5 m	457,5 m ü. NN
16	17	80,0 m	160,0 m	18,5 m	457,0 m ü. NN
16	17	160,0 m	261,1 m	18,5 m	459,0 m ü. NN

- Oberkante von Gebäuden einschließlich aller An- und Aufbauten (wie z.B. Kamine, Balkone, Dachständer, Antennen, Reklametafeln, Photovoltaikanlagen, Lichtkuppen, Dachgauben, Absturzsicherungen, Lüftungsanlagen, etc.)

von Mast-Nr.	nach Mast-Nr.	von	bis	Gefährdungsbereich beidseitig der Leitungsachse	maximal zulässige Oberkante
15	16	0,0 m	257,0 m	18,5 m	453,8 m ü. NN
16	17	0,0 m	80,0 m	18,5 m	458,3 m ü. NN
16	17	80,0 m	160,0 m	18,5 m	457,8 m ü. NN
16	17	160,0 m	261,1 m	18,5 m	459,8 m ü. NN

- Oberkante von geplanten sonstigen, nicht-begehbaren und nicht-besteigbaren Bauwerksteilen, Antennen, Straßenleuchten, Fahnenmasten, Werbeschildern und Ähnlichem

von Mast-Nr.	nach Mast-Nr.	von	bis	Gefährdungsbereich beidseitig der Leitungsachse	maximal zulässige Oberkante
15	16	0,0 m	257,0 m	18,5 m	455,5 m ü. NN
16	17	0,0 m	80,0 m	18,5 m	460,0 m ü. NN
16	17	80,0 m	160,0 m	18,5 m	459,5 m ü. NN
16	17	160,0 m	261,1 m	18,5 m	461,5 m ü. NN

- Oberkante von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich aller An- und Aufbauten

von Mast-Nr.	nach Mast-Nr.	von	bis	Gefährdungsbereich beidseitig der Leitungsachse	maximal zulässige Oberkante
15	16	0,0 m	257,0 m	18,5 m	455,0 m ü. NN
16	17	0,0 m	80,0 m	18,5 m	459,5 m ü. NN
16	17	80,0 m	160,0 m	18,5 m	459,0 m ü. NN
16	17	160,0 m	261,1 m	18,5 m	461,0 m ü. NN

- Oberkante von Straßen und befahrbaren Flächen (wie z.B. Parkflächen, Zufahrten, etc.)

von Mast-Nr.	nach Mast-Nr.	von	bis	Gefährdungsbereich beidseitig der Leitungsachse	maximal zulässige Oberkante
15	16	0,0 m	257,0 m	18,5 m	452,0 m ü. NN
16	17	0,0 m	80,0 m	18,5 m	456,5 m ü. NN
16	17	80,0 m	160,0 m	18,5 m	456,0 m ü. NN
16	17	160,0 m	261,1 m	18,5 m	458,0 m ü. NN

- Feuergefährdete Einrichtungen (wie z.B. Tankstellen, Biogasanlagen, Güllegruben, etc.) sowie Gebäude ohne feuerhemmende Dächer (wie z.B. Reetdächer,

Traglufthallen, Zelte, Folien, etc.) sind innerhalb des Schutzstreifens der 110-kVBahnstromleitung nicht zulässig.

- Wir weisen darauf hin, dass eine Abschaltung der Leitung aufgrund der ständig sicherzustellenden Bahnstromversorgung nicht möglich ist. Dies bitten wir bei den Planungen zur Errichtung und Instandhaltung von Gebäuden und Anlagen zu berücksichtigen.
- Kosten, die der DB Energie GmbH oder einer beauftragten Instandhaltungsstelle für eventuell notwendige Abschalt- und Sicherungsmaßnahmen entstehen, werden dem Veranlasser der Baumaßnahme in Rechnung gestellt.
- Beim Einsatz von Baugeräten (wie z.B. Turmdrehkran, Autokran, Betonpumpe usw.) und bei Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Bahnstromleitung müssen die maximal zulässigen Arbeitshöhen mit der DB Energie abgestimmt werden.
 - Es ist vom Antragsteller/Bauherrn sicherzustellen, dass ein Sicherheitsabstand von Personen und Gerätschaften (wie z.B. Maschinen, Gerüste, Ausrüstungen, Kräne usw.) von mehr als 3,0 Meter zu den Seilen der Bahnstromleitung immer gewährleistet ist. Dabei ist zu beachten, dass alle möglichen Bewegungen der Seile hinsichtlich ihrer Ausschwing- und Durchhangsverhalten in Betracht gezogen werden müssen.
 - Außerdem sind die nachfolgenden Punkte vom Vorhabenträger, von den für die Arbeiten verantwortlichen Personen sowie vom bauausführenden Personal zu beachten:
 1. Das beiliegende „Merkblatt über Unfallgefahren bei Bauarbeiten in der Nähe von 110-kV-Hochspannungsleitungen der DB Energie GmbH“ ist zwingend zu beachten und dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben.
 2. Die Sicherheitsvorschriften gemäß aktueller DIN VDE 0105 sind einzuhalten.
 3. Die Schwenk- und Bewegungsmöglichkeit aller Baugeräte (inkl. jeglicher Lasten, Trag- und Lastaufnahmemittel etc.) ist so einzuschränken, dass eine größere Annäherung als 5 m zu den Leiterseilen der 110-kV-Bahnstromleitung auszuschließen ist. Dabei ist zu beachten, dass alle möglichen Bewegungen der Leiterseile hinsichtlich ihrer Ausschwing- und Durchhangsverhalten in Betracht gezogen werden müssen.
 - Der Aufstellort, die Auslegerhöhe und der Schwenkbereich der Baugeräte sind hierbei zu berücksichtigen.
 - Die zulässige Höhe für Personen und Gerätschaften (max. Arbeitshöhe) beträgt:

von Mast-Nr.	nach Mast-Nr.	von	bis	Gefährdungsbereich beidseitig der Leitungssachse	maximal zulässige Arbeitshöhe
15	16	0,0 m	257,0 m	18,5 m	454,5 m ü. NN
16	17	0,0 m	80,0 m	18,5 m	459,0 m ü. NN
16	17	80,0 m	160,0 m	18,5 m	458,5 m ü. NN
16	17	160,0 m	261,1 m	18,5 m	460,5 m ü. NN

- Innerhalb des Gefährdungsbereichs darf die o.g. maximal zulässige Arbeitshöhe nicht überschritten werden.
- Wir bitten dies bei den Planungen zur Errichtung des Bauvorhabens sowie zum Aufstellort von Baugeräten zwingend zu berücksichtigen.
- Sollten Arbeiten in anderen als den o.g. Mastfeldern geplant sein, sind die maximal zulässigen Arbeitshöhen für diese Bereiche bei uns separat anzufragen.
- Unabhängig davon sind die o.g. Punkte 1 bis 3 zu beachten.

- Die dem Vorgang beiliegenden Aufstellorte und Höhen von Baugeräten sind nicht Teil unserer Prüfung des Vorgangs. Die Prüfung und Einhaltung der zulässigen Höhen für Personen und Gerätschaften (max. Arbeitshöhe) liegt in der Verantwortung des Vorhabenträgers.
- Kranstandorte dürfen nur so gewählt werden, dass der Kran zu keinem Zeitpunkt in die Bahnstromleitung fallen kann. Ein Überschwenken der Bahnstromleitung mit dem Kranausleger sowie allen An-/Aufbauten des Krans darf zu keinem Zeitpunkt stattfinden.
- Die Begehbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten muss jederzeit gewährleistet sein. Für den Fall eines möglichen Störungseinsatzes an der Hochspannungsleitung sind etwaige Einzäunungen so auszuführen, dass diese für die Durchfahrt eines Einsatzfahrzeuges zerstörungsfrei geöffnet und geschlossen werden können.
- Feuergefährliche, sprenggefährliche und zum Zerknall neigende Stoffe dürfen im Leitungsbereich weder in Gebäudeteilen noch im Freien gelagert werden.
- Ein ggf. zusätzlich erforderlicher Schutzabstand für Brand-Lösch-Maßnahmen ist von der zuständigen Brandschutzbehörde festzulegen.
- Die Bedachung von Gebäuden und Anlagen ist nach DIN 4102 Teil 7 herzustellen (brandschutztechnische Anforderungen).
- Die bestehenden Dienstbarkeiten müssen auf ggf. neu gebildete Grundstücke übertragen werden.
- Wir weisen darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Außerdem muss unter den Leiterseilen unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Dieses bitten wir vor allem im Bereich von Gebäuden, Anlagen, Zufahrtsstraßen und Stellplätzen von Kraftfahrzeugen zu beachten. Für witterungs- und naturbedingte Schäden übernehmen wir keine Haftung.
- Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass in unmittelbarer Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfangs ist möglich. Die Bestimmungen der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden von unseren Leitungen eingehalten. Wir bitten auch eventuelle spätere Mieter des Objektes auf die Beeinflussungsgefahr frühzeitig und in geeigneter Weise hinzuweisen. Es obliegt den Anliegern, für Schutzvorkehrungen zu sorgen.

Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns – auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir verweisen auf die bestehenden Rechte zu Gunsten der DB AG. Diese sind zwingend zu beachten.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube,

elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Sollten sich durch das Vorhaben zu einem späteren Zeitpunkt für den Eisenbahnbetrieb sicherheitsrelevante Auswirkungen ergeben bzw. festgestellt werden, behält sich die DB AG weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an Herrn Betz.

Anlage: Merkblatt über Unfallgefahren bei Bauarbeiten in der Nähe von 110 kV-Hochspannungsleitungen der DB Energie GmbH (DB Energie).

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen der Deutsche Bahn AG werden zur Kenntnis genommen. Der Leitungsverlauf inkl. Maststandorten sowie zugehöriger Schutzstreifen/-radien sowie Höhenlinien werden in der Plandarstellung ergänzt. Der Bebauungsplan beinhaltet eine Festsetzung, dass die Bebaubarkeit des Schutzstreifens mit PV-Modulen vor Baubeginn mit dem Leitungsträger abzustimmen ist. Die weiteren Hinweise und Auflagen der Stellungnahmen sind durch den Vorhabenträger eigenverantwortlich zu beachten. Die Stellungnahme wird hierfür als Anhang der Begründung beigelegt (vgl. hierzu auch neu aufgenommenen Hinweis D.9.). Die Eingrünung wird so angepasst, dass keine Gehölze mit einer größeren Wuchshöhe als 3,5 m innerhalb des Schutzstreifens zulässig sind.

Wasserwirtschaftsamt Regensburg – 21.02.2025

Mit Schreiben vom 27.01.2025 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.

Starkregen und Sturzflut

Infolge von außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen kann es auch weit ab von Gewässern zu Überflutungen durch Oberflächenabfluss und Sturzfluten kommen. Mitte 2023 wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) die Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut veröffentlicht. Sie basiert auf einer Analyse von Daten zur Topografie und zeigt auf dieser Grundlage potenzielle Fließwege und Aufstaubereiche. In der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut des LfU sind im Bereich des Bebauungsplans ein potenzieller Fließweg mit erhöhtem Abfluss kartiert.



Ausschnitt Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut, Legende

Die Kartendarstellung ist zu finden im Umweltatlas Bayern.

Allgemeine Informationen und Hinweise zur Karte finden Sie auf der Webseite des LfU: https://www.lfu.bayern.de/wasser/starkregen_und_sturzfluten/hinweiskarte/index.htm

Wir bitten die Hinweise zu beachten.

In diesem Abflussbereich dürfen keine Hindernisse erstellt werden, die dafür sorgen, dass der Oberflächenabfluss zum Nachteil von umliegenden Grundstücken umgeleitet wird. Die Solarmodule selbst stellen aufgrund der schmalen Stützen kein Abflusshindernis dar. Es ist allerdings zu vermeiden, dass Transformatoren und andere technische Einrichtungen in der abflussbildenden Geländesenke liegen, da diese zum einen wassergefährdende Stoffe enthalten und zum anderen durch das Abflussgeschehen Schaden nehmen können.

Da der Abflussbereich im vorliegenden Bebauungsplan lediglich die nordwestliche Ecke der Planungsbereichs betrifft, bitten wir, den Standort der Transformatorstationen nicht in diesem Bereich zu wählen.

Über die obenstehenden Punkte hinaus haben wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge. Mit dem geplanten Vorhaben besteht Einverständnis, wenn die obigen Ausführungen berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg werden zur Kenntnis genommen. Die Lage von Gebäuden (Trafo-Stationen, Speicheranlagen) wird außerhalb von Bereichen mit erhöhtem Oberflächenabfluss innerhalb des neu festgesetzten SO2 im Nordosten des Plangebietes verortet. Der in der Hinweiskarte dargestellte Bereich mit mäßigem Abfluss im östlichen Randbereich entlang der St 2238 wird hiervon nicht berührt, da im Randbereich ein Begrünungstreifen festgesetzt wird und der Hauptabfluss in diesem Bereich topographisch bedingt vsl. über den etwas weiter östlich verlaufenden Wirtschaftsweg (gleichzeitig Radweg) sowie den Entwässerungsgraben entlang der St 2238 erfolgen wird. Im Bereich mit erhöhtem Abfluss im nordwestlichen Geltungsbereich (Bereich westlich der Freileitung) sind nur aufgeständerte Photovoltaikanlagen zulässig, die den Abfluss nicht wesentlich behindern.

Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Immissionsschutz/techn. Umweltschutz – 18.02.2025

Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes



Abbildung 1 – Lageplan

Die Gemeinde Berggau plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Gründungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Hasenäcker“. Im Parallelverfahren soll die 24. Änderung des gültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Berggau erfolgen. Der Geltungsbereich erstreckt sich über die FINr. 353 der Gemarkung Röckersbühl und soll als Sondergebiet Photovoltaik nach § 11 BauNVO ausgewiesen werden.

Die nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung liegt ca. 770 m östlich in Röckersbühl. Der Immissionsort in Mönning (Freystadt) ist in westlicher Richtung über 1 km entfernt. Entlang der (süd-)östlichen Grenze verläuft die Staatsstraße 2238, welche durch eine Baumreihe vom Grundstück abgegrenzt wird. Die Umgebung ist nahezu flach und wird landwirtschaftlich genutzt. Im Nordosten quert eine 110kV-Freileitung das Gebiet.

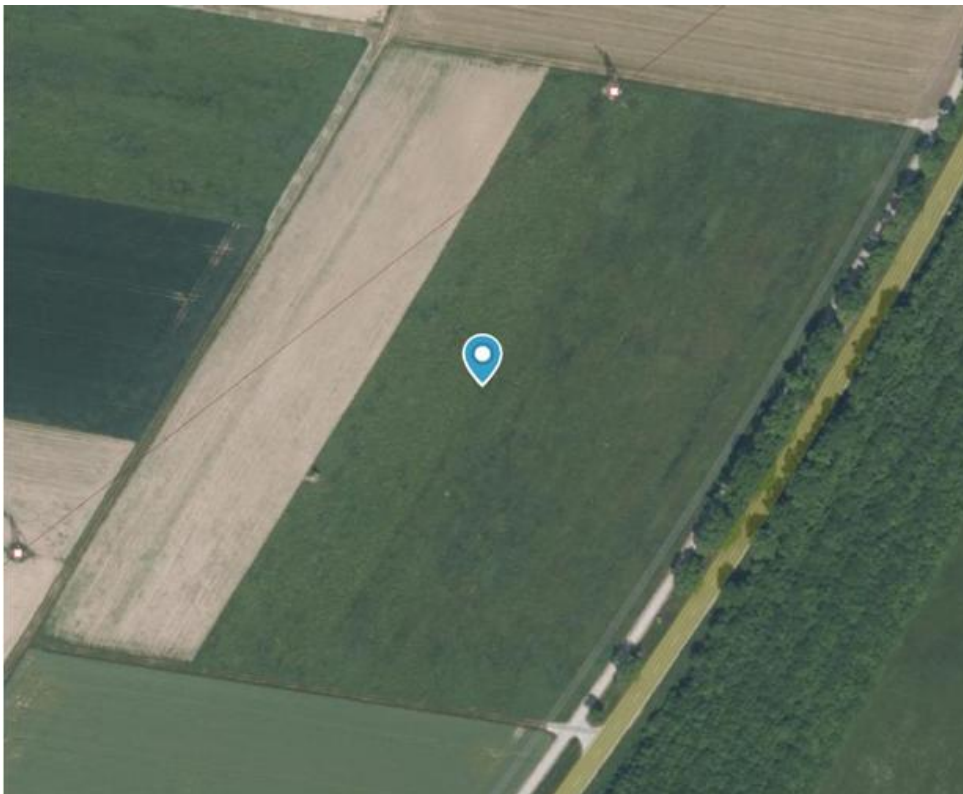


Abbildung 2 – Fl.Nr. 353 mit angrenzender Baumreihe und St 2238, sowie der Freileitung

Blendung

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

„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 sich weiter als etwa 100 Meter von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Im vorliegenden Fall sind die nächstgelegenen Immissionsorte östlich in über 770m Entfernung zur Photovoltaikanlage. Somit sind dort keine erheblichen Belästigungen zu erwarten.

Zur Vermeidung von unzulässigen Blendereignissen sollten folgende Maßnahmen der LAI zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen bereits in der Planungsphase berücksichtigt werden:

- Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante
- Optimierung von Modulaufstellung bzw. –ausrichtung oder –neigung
- Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad

Reflexionsarme Solarmodule, sowie eine Umrahmung mit Hecken sind laut Antragsunterlagen bereits geplant.

Fazit

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung. Die Berücksichtigung der Hinweise der LAI zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen gemäß dem Stand der Technik wird empfohlen. Die Blendwirkung der Photovoltaikanlage gegenüber der umliegenden Straßen, wird von dieser Stellungnahme nicht bewertet. Dies obliegt der dafür zuständigen Stelle.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise des Landratsamtes Neumarkt i.d.OPf., Umweltschutz, werden zur Kenntnis genommen. Die Verwendung reflexionsarmer Module ist bereits festgesetzt. Eine Eingrünung ist aufgrund artenschutzrechtlicher Belange nur mit einzelnen Sträuchern bzw. Strauchgruppen vorgehen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Untere Naturschutzbehörde – 20.02.2025

Zur obigen Bauleitplanung nehmen wir wie folgt naturschutzfachlich Stellung.

Die vorgelegten Entwurfsunterlagen (Stand 27.01.2025) wurden geprüft. Unterlagen, welche eine artenschutzrechtliche Einschätzung und Bewertung der Betroffenheit von Arten zulassen, waren nicht enthalten. Diese werden laut dem Vorentwurf noch ergänzt. In diesem Sinne wird bereits ein mögliches Vorkommen der Feldlerche zu bedenken gegeben. Darüber hinaus muss aber auch darauf hingewiesen werden, dass sich in unmittelbarer Umgebung der Planung das wichtigste Brutgebiet des streng geschützten Kiebitzes im Landkreis Neumarkt i.d.OPf. befindet. Die Planung aus dem Vorentwurf steht im direkten artenschutzrechtlichen Konflikt zum Schutz dieses seltenen Feldvogels.

Zur Eingriffsregelung:

Die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft und seiner Auswirkungen auf die naturschutzfachlichen Schutzgüter erfolgte nach dem aktuellen, gültigen Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur“ von 2021. Der damit einhergehenden Bewertung der Eingriffsfläche, dass die betroffene Fläche von geringer bis mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt und Landschaftsbild hat, kann somit auch prinzipiell zugestimmt werden.

Im Vorentwurf wird eine GRZ von 0,6 angegeben. Die Eingriffsschwere wird dennoch als gering angesehen, da die meiste Fläche von den Modulischen eingenommen wird, welche die Fläche weitestgehend nur überschirmt. Jedoch sorgt auch „nur“ eine Überschirmung des Bodens für eine erhebliche Beeinflussung des Mikroklimas und damit der Bodenfunktionen. Die Entwicklung von Extensivgrünland reduziert die Eingriffsschwere insgesamt jedoch deutlich.

Die endgültige, naturschutzfachliche Bewertung des Eingriffs bedarf aber einer Einbeziehung der (spezifischen) artenschutzrechtlichen Belange vor Ort. Hierbei sei dazu gesagt, dass die Aspekte des Artenschutzes nicht z.B. mit der Schwere des Eingriffs abwägbare sind, sondern separat und als unumstößlich betrachtet werden müssen. Gemäß dem Vorentwurf soll dafür noch eine saP erfolgen. Die (bereits bestehenden) Belange zum Artenschutz werden weiter unten, im Kapitel zum Artenschutz erörtert.

Die Planungen im Vorentwurf berücksichtigen, gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 5.12.2024, alle nötigen Kriterien für ein vereinfachtes Verfahren im Anwendungsbereich 1, sodass kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich ist. Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild auszugleichen, soll eine Hecke mit auf der überplanten Fläche angelegt werden. Dadurch wird die technische Überprägung des Landschaftsbildes ausreichend gemindert. Jedoch ist auch die geplante mehrere Meter hohe Hecke selbst eine deutliche Beeinträchtigung der sonst sehr offenen, weit einsehbaren Landschaft. Aufgrund der benachbarten Gehölze zur geplanten Anlage und denen auf der gegenüberliegenden Straßenseite lässt sich die angesetzte Hecke jedoch grundsätzlich in das Landschaftsbild ausreichend integrieren. Nichtsdestotrotz steht sie stark in Konflikt mit artenschutzrechtlichen Belangen, genaueres dazu im nachfolgenden Kapitel Artenschutz.

Die Bewertung des Schutzgutes Mensch erfolgt ausführlich. Die Wege, insbesondere der Radweg, welche um die Fläche herumliegen und vornehmlich der Naherholung dienen werden berücksichtigt. Von einer Beeinflussung der Naherholungsfunktion durch das Vorhaben, über die temporären Bauarbeiten hinaus, ist nicht auszugehen. Bezüglich der Beeinträchtigung der Wohnfunktion werden die nahe gelegenen Ortschaften Röckersbühl und Mönning genannt. Die Ortschaft Wolfsricht wird in diesem Zusammenhang nicht erwähnt, obwohl auch sie ähnlich nah liegt und von ihr aus sogar direkter Sichtkontakt zu der geplanten Fläche möglich ist. Von einer negativen Beeinträchtigung der Wohnfunktion ist aber in allen drei Fällen nicht auszugehen, da die Entfernung weit genug ist und die Einsicht auf die überplante Fläche durch Gehölze oder das Relief zum größten Teil verdeckt ist.

Zum Artenschutz:

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist die Planung höchst kritisch zu betrachten. Die überplante Fläche grenzt direkt an der Feldvogelkulisse – Kiebitz (siehe dafür Abbildung 1). In den Entwurfsunterlagen wird dieser Umstand nur unzureichend berücksichtigt. Der Kiebitz ist im Landkreis nur noch an wenigen Standorten mit wenigen Brutpaaren vertreten, wobei eins der letzten Vorkommen im Bereich um Mönning zu finden ist. Der Feldvogel ist stark gefährdet, der Erhaltungszustand wird als ungünstig/schlecht beschrieben, und seine Bestände nehmen seit Jahren kontinuierlich ab. Im Rahmen des Projekts „Brutplatzmanagement für Feldvögel“ werden daher im Landkreis Neumarkt seit 2021 u.a. jährliche Bestandsdaten erfasst. Es gilt daher als gesichert, dass Brutpaare im direkten Umfeld der geplanten Fläche vorkommen.

Auf dieser Grundlage wurde die Feldvogelkulisse des Kiebitzes für seinen Schutz durch das Landesamt für Umwelt angepasst und 2024 aufgrund der aktuellen Bestandszahlen erweitert.



Abbildung 1 (eigene Darstellung): Kartenausschnitt aus FinView.

Markierungen: Rot = überplante Fläche (Fl.Nr. 353, Gmkg. Röckersbühl); Hellblau = Feldvogelkulisse Kiebitz

Der Kiebitz reagiert sehr sensibel auf vertikale Strukturen, wie beispielsweise Gehölze, Freileitungen und Bebauungen, durch ausgeprägtes Meide-Verhalten über mehrere hundert Meter hinweg. Zwar befindet sich direkt auf dieser Fläche bereits eine Freileitung sowie Gehölze in der Nähe, welche als Störung angesehen werden können. Jedoch würde sich dieser Umstand durch die geplante Eingrünung nur verschärfen. Die umliegenden Flächen würden aufgrund der Kulissenwirkung in diesem Aspekt entwertet werden.

Aufgrund der besonderen Bedeutung des Standortes für die nach BNatSchG besonders geschützte Art, handelt es sich gemäß den Hinweisen zum Bau und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

vom 12.03.2024, um eine Restriktionsfläche, die regelmäßig eine große Bedeutung für Natur und Landschaft inne trägt. Genauer handelt es sich um einen Standort mit besonderer Bedeutung für europarechtlich geschützte Arten. Demnach entspricht die Vermutung aus dem Vorentwurf, dass eine Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange im Sinne des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sei, nicht den Tatsachen. Es muss insofern von der Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgegangen werden.

Die Feldlerche wird in Bezug auf die noch ausstehende saP im Vorentwurf erwähnt. Im Gegensatz zum Kiebitz gibt es für die Feldlerche durch Ministerialschreiben vom 22.02.2023 festgesetzte Fachstandards für vorgezogene Vermeidungsmaßnahmen unter deren Berücksichtigung sich auch die artenschutzrechtlichen Konflikte regelmäßig lösen lassen. Diese werden im Vorentwurf aufgegriffen, was naturschutzfachlich begrüßt wird.

Auch wenn im Vorentwurf noch eine artenschutzrechtliche Untersuchung angesetzt ist, steht bereits jetzt fest, dass mindestens der Lebensraumschutz der Feldvogelkullisse – Kiebitz durch die Planung erheblich beeinträchtigt wird. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann der Planung entsprechend insgesamt nicht zugestimmt werden. In Betracht des geltenden Artenschutzes kann der Vorentwurf als nichtig erachtet werden.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise des Landratsamtes, untere Naturschutzbehörde, werden zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen der Überschilderung des Bodens mit Modulen wird in der Begründung konkretisiert. Die Anmerkungen zur Eingrünung in Bezug auf Landschaftsbild und Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Die Ortschaft Wolfsricht wird in der Begründung bzgl. Einsehbarkeit ergänzt.

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde das nächstgelegene Kiebitzbrutpaar in über 300 m Entfernung nachgewiesen. In nachträglicher Abstimmung und mit Freigabe der UNB wird zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände die westliche Eingrünung auf einzelne Sträucher und die Entwicklung artenreicher Säume reduziert, um eine Kulissenwirkung zu vermeiden. Eine CEF-Maßnahme für die Feldlerche wird ergänzt, diese wird auf einer 0,5 ha großen Teilfläche der Fl.Nr. 190, Gmkg. Röckerbühl, erbracht und über den Bebauungsplan abgesichert.

Landratsamt Kreisbrandrat – 27.01.2025

Der Vorentwurf wird zur Kenntnis genommen und es bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Einwendungen. Die Hinweise zum Brandschutz in Abschnitt E.6 werden bestätigt. 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 die Hinweise zum Brandschutz auch in den Durchführungsvertrag aufzunehmen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise des Kreisbrandrates werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Brandschutz werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

BUND Naturschutz – 03.03.2025

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

1. 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 3 m angegeben, muss aber auf jeden Fall 5 m betragen (Triesdorfer Richtlinien)**
2. **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.**
3. Es ist erwiesen, dass sich Schwermetalle wie Zink in Böden mit einem pH-Wert < 6,5 lösen und so-mit 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.**

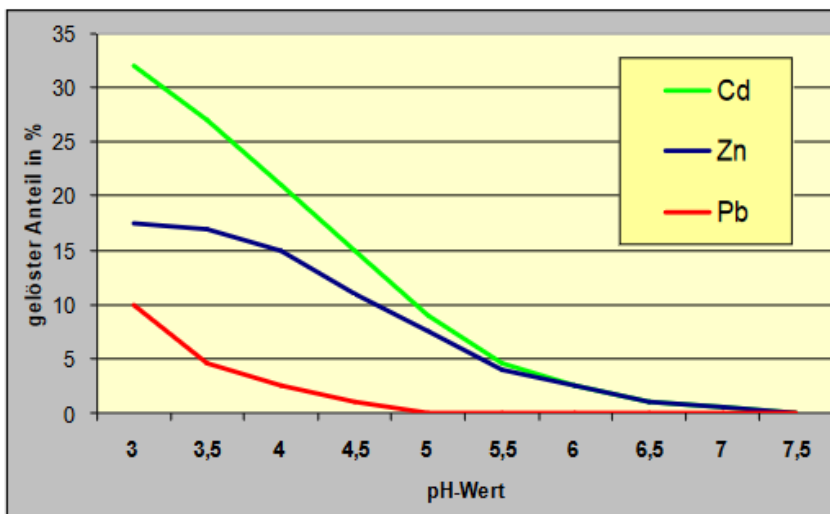


Abb. 1: Löslichkeit von Cadmium, Zink und Blei in Abhängigkeit vom pH-Wert des Bodens.
Quelle: Fränze et al., 1995 / BEW Essen, 16.03.2004

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.

4. 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.

5. Mit dem Bau darf frühestens dann begonnen werden, wenn eine **verbindliche Zusage** des Netzbetreibers/Stromversorgers für die Einspeisung vorliegt (siehe Richtlinien der Gemeinde Berggau zu PV-FFA: „14. Es ist eine schriftliche Einspeisezusage des Energieversorgungsunternehmens vorzulegen.“)
6. **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).**
7. 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**.
8. 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.**
9. 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.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise des BUND Naturschutzes werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1.: Die Anlage dient vorrangig der Gewinnung von erneuerbarer Energie, daher wird eine möglichst große Ausnutzung der Fläche angestrebt, um eine weitere größere Inanspruchnahmen für PV-Freiflächenanlagen zu vermeiden. Wird die Anlage zu unwirtschaftlich und daher nicht umgesetzt, findet weiter Ackernutzung statt. Ein Beitrag zum Klimaschutz und zur ökologischen Aufwertung findet jedoch nicht statt. Durch die Freihaltung des Schutzstreifens der Freileitung entstehen bereits Freiflächen ohne Module.

Zu 2.: Die Möglichkeit zur Errichtung von Stromspeichern ist festgesetzt und wird vom Vorhabenträger je nach Verfügbarkeit umgesetzt.

Zu 3.: Die Festsetzungen sind hinsichtlich der Verwendung bei den Modulen in Abhängigkeit des Grundwasserstandes formuliert. Von Seiten des WWA besteht Einverständnis mit der Planung, sodass keine weiteren Festsetzungen getroffen werden

Zu 4.: Der Pachtvertrag beläuft sich auf max. 30 Jahre. Eine Rückbauverpflichtung ist im BP festgesetzt und zudem im Durchführungsvertrag geregelt.

Zu 5.: Die verbindliche Zusage des Netzbetreibers ist Bestandteil der Genehmigung bzw. des Durchführungsvertrages und wird über diesen abgesichert

Zu 6.: Eine saP wurde zwischenzeitlich durchgeführt. In der artenschutzrechtlichen Prüfung wurde das nächstgelegene Kiebitzbrutpaar in über 300 m Entfernung nachgewiesen. In Abstimmung und mit Freigabe der UNB wird zur Vermeidung artenschutzrechtlicher

Verbotstatbestände die westliche Eingrünung auf einzelne Sträucher und die Entwicklung artenreicher Säume reduziert, um eine Kulissenwirkung zu vermeiden. Eine CEF-Maßnahme für die Feldlerche wird ergänzt, diese wird auf einer 0,5 ha großen Teilfläche der Fl.Nr. 190, Gmkg. Röckerbühl, erbracht und über den Bebauungsplan abgesichert.

Zu 7.: Metaldächer sind standardmäßig mit einer Legierung versehen, die Auswaschungen durch Korrosion verhindern. Eine konkrete Definition der Legierung ist nicht Aufgabe des Bebauungsplanes.

Zu 8.: 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.

Zu 9.: Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, siehe hierzu die Hinweise im Umweltbericht in Kap. 9, diese werden für ausreichend erachtet.

Landesbund für Vogelschutz e.V. – 25.02.2025

Der Landesbund für Vogelschutz lehnt die geplante PV-Anlage Hasenäcker östlich von Mönning aus folgenden Gründen ab: Unmittelbar westlich der Fläche befindet sich eines von zwei im Landkreis Neumarkt bekannten Kiebitzbrutgebieten. Dort ist auch eine Feldvogelkulisserie ausgewiesen. Mit dem Bau der Anlage sind erhebliche Störungen verbunden, welche sich negativ auf angrenzende Kiebitzbrutgebiete auswirken. Durch die Anlage selbst gehen potentielle Kiebitzbruthabitate verloren. Außerdem ist im Gebiet das Rebhuhn als Brutvogel bekannt (siehe Daten Ornitho). Nach dem Bau der Anlage ist durch Eingrünungsmaßnahmen mit Gehölzen ein vermehrtes Auftreten von Prädatoren, insb. Rabenvögeln, welche in Bäumen und höheren Sträuchern brüten zu befürchten. Zudem können PV-Anlagen auch für den Fuchs ein günstiges Habitat zur Ansiedlung werden.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise und Ausführungen des Vogelschutzbunds zum Kiebitzbrutgebiet werden zur Kenntnis genommen. Nach den Ergebnissen der saP wurde das nächstgelegene Kiebitzbrutpaar in mind. 300 m Entfernung nachgewiesen. In Abstimmung mit der UNB wird die Eingrünung nach Westen auf einzelne Sträucher und Krautsäume reduziert, um die Kulissenwirkung zu vermeiden. Gemäß den Aussagen der saP bieten die neuen Strukturen (Extensivgrünland, Säume) dem Rebhuhn Lebensraumstrukturen, sodass diese Art von der Anlage profitiert. Zur Vermeidung eines erhöhten Aufkommens von Rabenvögeln wird die Eingrünung auf einzelne Sträucher reduziert.

Jagdgenossenschaft Röckersbühl – 16.02.2025

Hiermit legen wir zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „SO Photovoltaik Hasenäcker“ Einspruch ein.

Im Grundsatz stehen wir hinter der Energiewende und wollen auch unseren Beitrag leisten. Es sollte jedoch für alle Betroffenen so verträglich wie möglich gestaltet werden, weshalb wir Ihnen nachfolgende Punkte zur weiteren Planung aufzeigen wollen und gleichzeitig fordern.

Die geplante Fläche von ca. 41.800 qm wird eingezäunt und ist somit nicht mehr als jagbare Fläche anzusehen. Das Jagdgebiet wird mit dieser Fläche zudem unterbrochen und somit für den Pächter weniger attraktiv. Eine Pachtminderung ist die Folge, weshalb wir eine laufende Entschädigung fordern. Die Höhe wird nach Kenntnis des letzten Planungsstandes von der Jagdgenossenschaft ermittelt.

Der Grünausgleich ist mit wildgenehmen Sträuchern und Pflanzen zu gestalten. Zudem muss diese Begrünung außerhalb des Zaunes sein, damit diese Flächen zur Jagd genutzt werden können. Das Aufstellen von Hochsitzen und Wildfütterung auf diesen Flächen ist zu erlauben.

Der Zaun sollte an mehreren Stellen für Hasen durchgängig sein.

Dem jeweiligen Jagdpächter der Jagdgenossenschaft ist das Recht zuzugestehen, die Solaranlage zur unmittelbaren Verfolgung von waidwunden Tieren zu betreten und diese zu beseitigen. Ein Schlüssel ist dazu bei der Jagdgenossenschaft oder einem bekannten Ort zu hinterlegen.

Findet auf der Fläche eine Begrünung statt, ist darauf zu achten, dass weder Drainagen, noch angrenzende Feldstücke durch deren Wurzeln oder Wuchshöhe beeinträchtigt werden. Sollte es zu Schäden kommen, sind diese unmittelbar nach Aufforderung zu beseitigen und entsprechend zu entschädigen.

Durch den Bau beschädigte Wege müssen spätestens zur Inbetriebnahme wieder Instand gesetzt werden.

Zur Einhaltung der zuvor genannten Forderungen ist ein auf unbestimmte Zeit andauernder Vertrag zwischen Jagdgenossenschaft und Betreiber zu schließen, welcher bei einem Betreiberwechsel zu übertragen ist.

Wir bitten um Stellungnahme sowie eine Eingangsbestätigung zum Einspruch.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise und Anmerkungen der Jagdgenossenschaft werden zur Kenntnis genommen. Die Verwendung standortgerechter, gebietsheimischer Pflanzenarten ist festgesetzt. Die Einzäunung ist innerhalb der Eingrünung vorgesehen, sodass diese für Wildtiere nutzbar ist. Die Einzäunung ist kleintierdurchlässig auszuführen, d.h. ein Mindestabstand zwischen Zaun und Geländeoberkante von mind. 20 cm ist freizuhalten. Der Hinweis zum Betretungsrecht für Jagdpächter wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Ein Hinweis zu Drainagen und Flurwegen ist bereits formuliert.

Vor Satzungsbeschluss wird zwischen der Jagdgenossenschaft und dem Vorhabenträger ein entsprechender Vertrag geschlossen.