



Auszug aus der Niederschrift über die 3. Sitzung des Gemeinderates Berggau vom 22. Juli 2026

5. **Deckblatt 24 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Berggau sowie vorhabenbezogener Bebauungsplan für ein Sondergebiet "SO Photovoltaik Hasenäcker"**

Hinweise zur Abstimmung in der Gesamtheit oder mittels Einzelbeschlüssen:

Der Gemeinderat hat die Möglichkeit, die vorliegenden Beschlussvorschläge in der Gesamtheit anzunehmen (mit einer Abstimmung also mehrerer Einzelbeschlüsse gem. Vorlage zu fassen). Voraussetzung: die Stellungnahmen müssen dem Rat vorliegen und es muss die Möglichkeit bestehen, dass wenn gewünscht einzelne Beschlüsse bzw. Stellungnahmen auch einzeln behandelt und abgestimmt werden können. Darauf sollte hingewiesen werden. Wenn der Gemeinderat dies nicht wünscht, kann die Beschlussvorlage im Block angenommen werden. Ein Verlesen ist grundsätzlich nicht erforderlich (Kommentar zum BauGB von Jäde/Dirnberger). Weiterhin ist es möglich, einzelne Stellungnahmen separat zu behandeln und den Rest als Blockabstimmung durchzuführen.

Der Gemeinderat Berggau beschloss mit 10 gegen 0 Stimmen: (GRM Harald Meier – abwesend)

„Der Gemeinderat stimmt zu, dass über die im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellten einzelnen Beschlussvorlagen als Beschlussvorlage im Block abgestimmt wird.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auch eine einzelne Beschlussfassung möglich wäre.“

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Gemeinde Berggau, den 29. Juli 2026

Vorsitzender

Schriftführer

Thomas Meier
1. Bürgermeister

Josef Möges



Auszug aus der Niederschrift über die 3. Sitzung des Gemeinderates Berggau vom 22. Juli 2026

5.1 **Deckblatt 24 zum FNP und vorh. BP "SO Photovoltaik Hasenäcker"; Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

A) Einleitung

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „SO Photovoltaik Hasenäcker“ und Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt 24 wurde vom 08. Mai 2026 bis 10. Juni 2026 durchgeführt.

B) Stellungnahme der TÖB

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung, Regensburg
- Regierung der Oberpfalz, Gewerbeaufsichtsamt, Regensburg
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Wasserrecht
- Regionaler Planungsverband, Neumarkt i.d.OPf.
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Neumarkt i.d.OPf.
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Nürnberg
- IHK für Oberpfalz-Kelheim, Neumarkt i.d.OPf.
- DFS Deutsche Flugsicherheits GmbH, Langen
- Gesundheitsamt Neumarkt i.d.OPf.
- Kreisheimatpfleger, Neumarkt i.d.OPf.
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Sondersfelder Gruppe, Freystadt
- Stadt Freystadt
- Große Kreisstadt Neumarkt i.d.OPf.
- Gemeinde Sengenthal
- Landesbund für Vogelschutz, Hilpoltstein
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Neumarkt i.d.OPf.
- Landesjagdverband Bayern e. V., Feldkirchen
- Verein Wildes Bayern e. V., Aktionsbündnis zum Schutz der Wildtiere und ihrer Lebensräume in Bayern, Miesbach
- Brandl Services GmbH, Postbauer-Heng

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

- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Bauamt
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Kreisbrandinspektor
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt i.d.OPf.
- Bundesamt für Infrastruktur u. a. der Bundeswehr Bonn *
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
- Staatliches Bauamt Regensburg
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, Regensburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg
- Vodafone GmbH / Kabel Deutschland, Nürnberg
- TenneT TSO GmbH, Bayreuth
- PLEdoc GmbH, Essen
- Markt Postbauer-Heng

* sofern sich im weiteren Verfahren keine Änderungen ergeben

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

- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Straßenverkehrswesen
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Umweltschutz / Immissionsschutz
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Untere Naturschutzbehörde
- Staatliches Bauamt Regensburg (keine Einwendungen, aber zur Klarstellung aufgeführt)
- Bundesnetzagentur, Berlin
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, München
- Eisenbahn-Bundesamt, Nürnberg
- Bayernwerk Netz GmbH, Parsberg
- Bayerischer Bauernverband, Amberg

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet.

B1) Landratsamt Neumarkt i.d.OPf, Straßenverkehrswesen – 06.05.2026

Von Seiten der Unteren Straßenverkehrsbehörde am Landratsamt Neumarkt i. d. Opf. bestehen grundsätzlich keine Einwände gegen das Vorhaben.

Wir bitten um Beachtung der Anbauverbotszone. Außerdem bitten wir um Vermeidung möglicher Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer.

Details zu diesen beiden Punkten wird das Staatliche Bauamt Regensburg ausführen, deren noch folgender Stellungnahme wir uns somit anschließen.

Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Anbauverbotszone ist im Plan dargestellt, diese wird baulich nicht überplant. Mögliche Blendwirkungen in Richtung Staatsstraße sind aufgrund der bestehenden Baumhecke zwischen Staatsstraße und Radweg sowie der zusätzlich geplanten Heckenpflanzung westlich des Radweges zur Eingrünung der PV-Anlage nicht zu erwarten. Die die Staatsstraße betreffenden Belange sind gemäß der aktuellen Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes (StBA) Regensburg vom 20.05.2026 hinreichend vorgebracht und bereits berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.“

Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes

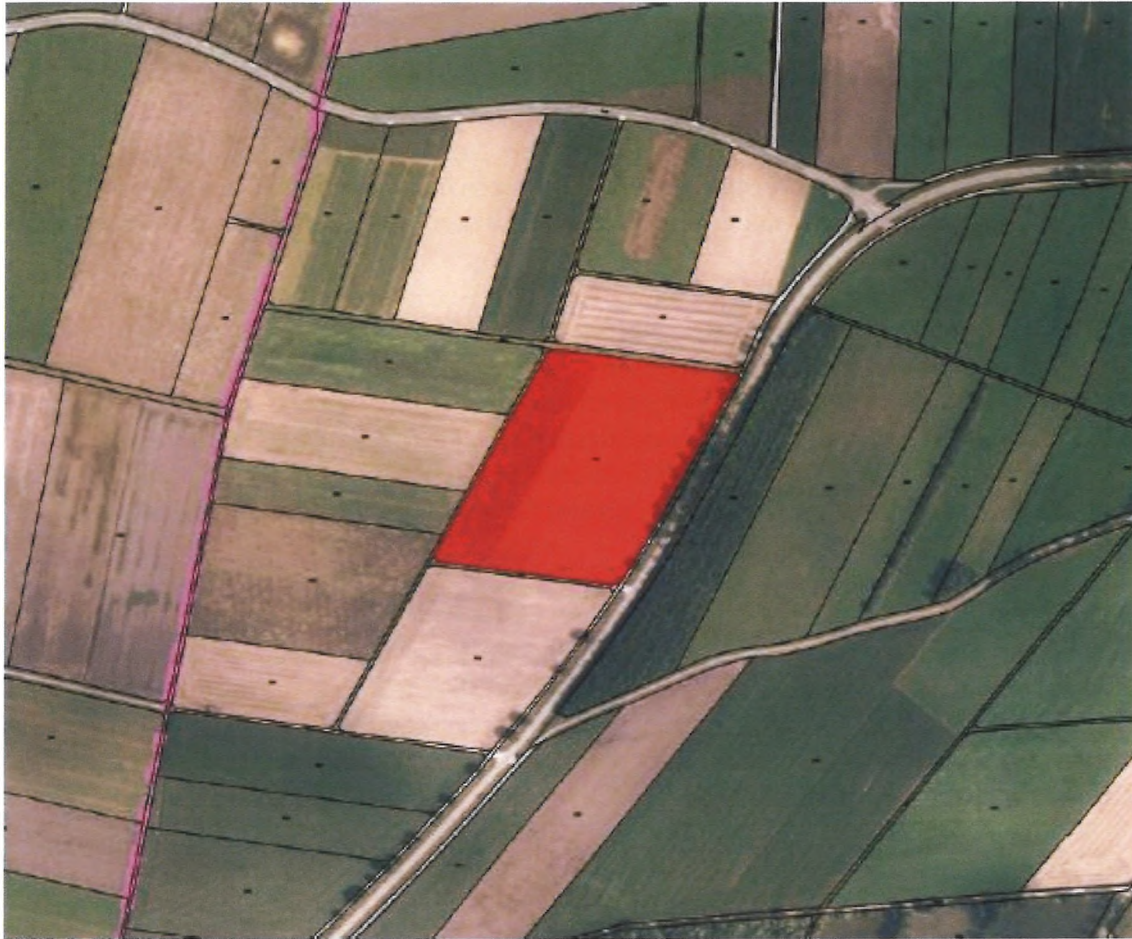


Abb. 1, Lageplan

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 Fl.Nr. 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 Möning (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.

Es wird weiterhin auf die frühzeitige Beteiligung verwiesen.

Die Blendwirkung der Photovoltaikanlage gegenüber den umliegenden Straßen, wird von dieser Stellungnahme nicht bewertet. Dies obliegt der dafür zuständigen Stelle.

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.

Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden gegen die Planung keine Einwände erhoben. Die Hinweise der LAI zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen gemäß dem Stand der Technik werden dahingehend berücksichtigt, dass Module mit geringem Reflexionsgrad zum Einsatz kommen. In Richtung der Ortschaft Röckersbühl nach Osten und

*Wolfsricht nach Norden besteht dichter abschirmender Bewuchs, in Richtung Möning, das bereits über einen Kilometer entfernt ist, werden Sträucher in lückiger Form gepflanzt.
Es erfolgt keine Planänderung.“*

B3) Landratsamt Neumarkt i.d.OPf, Untere Naturschutzbehörde – 15.06.2026

Zu obigen Verfahren haben wir uns mit dem Schreiben vom 20.02.2025 zu erster Auslegung geäußert. Im Folgenden wollen wir auf die vorgenommenen Änderungen in der aktuellen Entwurfsfassung (Stand 22.04.2026) naturschutzfachlich Stellung nehmen und verweisen im Übrigen auf die zuvor genannte Stellungnahme.

Die vorgelegten Entwurfsunterlagen wurden geprüft. Durch die ergänzte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) lässt sich die Betroffenheit von Arten zwar grundsätzlich nun besser einordnen. Das grundlegende Problem bleibt unserer Ansicht jedoch bestehen.

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar am wichtigsten Brutgebiet des stark gefährdeten Kiebitzes (Rote Liste 2) im Landkreis Neumarkt i.d.OPf. Dort werden regelmäßig brütende Kiebitze nachgewiesen. Die Planung steht daher insgesamt nach wie vor artenschutzrechtlichen Schranken, die mit dem vorgelegten Plan nicht überwunden werden.

Zum Kiebitz und der Feldvogelkulisse – Kiebitz:

Das Plangebiet grenzt direkt an die Feldvogelkulisse – Kiebitz. In den aktuellen Unterlagen wird dieser Umstand zwar nun erwähnt, jedoch wird diese wesentliche Tatsache in keiner Weise der Planung kritisch gegenübergestellt. Dabei handelt es sich bei dem Bereich zwischen Möning und Röckersbühl um das wichtigste Brutgebiet ebenjenes stark gefährdeten Feldvogels im gesamten Landkreis Neumarkt i.d.OPf. Er kommt bei uns im Landkreis ansonsten nur noch an wenigen anderen Stellen und mit wenigen Brutpaaren vor. Sein Bestand hat, laut dem Dachverband Deutscher Avifaunisten (2022) in den letzten 25 Jahren um ca. 90% abgenommen.

Um dem entgegenzuwirken, werden im Rahmen des Projektes „Brutplatzmanagement für Feldvögel“ im Landkreis Neumarkt seit 2021 u.a. jährliche Bestandsdaten erfasst. Dabei konnten regelmäßig Brutpaare im direkten Umfeld der überplanten Fläche festgestellt werden. Nun wurde im Jahr 2024 eben aufgrund genau dieser Bestandsdaten die Feldvogelkulisse vom Kiebitz zu dessen Schutz angepasst und auf die derzeitige Ausdehnung erweitert. Sie dient dabei dem Erhalt und der Förderung des Feldvogellebensraums.

Der Kiebitz reagiert gegenüber vertikalen Strukturen, z. B. Gehölzen, Freileitungen und Bebauungen, äußerst sensibel. Je nach Höhe und Ausprägung der Struktur(en) reagiert er mit einem deutlichen Meide-Verhalten, mit Distanzen bis zu mehreren hundert Metern. Durch die Planung würden ebensolche vertikalen Strukturen bis an die Grenze der Feldvogelkulisse - Kiebitz heranrücken. Zwar wurde die Eingrünung des Plangebiets im Vergleich zum Vorentwurf (Stand 27.01.2025) spezifisch auf der zur Feldvogelkulisse zugewandten Seite angepasst, wodurch die Kulissenwirkung zumindest der Eingrünung geringer ausfällt.

Ein wesentlicher Aspekt wird innerhalb der Planung jedoch außer Acht gelassen: Auch von dem PV-Park selbst, also den baulichen/technischen Anlagen geht eine störende Kulissenwirkung aus. Gemäß den baulichen Festsetzungen sind Höhen bis zu 3,5 Metern innerhalb des Sondergebiets möglich und dies flächenhaft bzw. reihenweise. Aufgrund der reduzierten Eingrünung muss diesem Umstand nun eine größere Bedeutung eingeräumt werden. Zusammen mit anderen bestehenden Störfaktoren, wie der Freileitung über dem Plangebiet, führt die geplante PV-Anlage zu einer erheblichen Entwertung des angrenzenden Lebensraums Kiebitz sowie der essenziellen Pufferbereiche des Kulissengebiets.

Aufgrund der hohen Bedeutung des Standortes für die nach BNatSchG besonders geschützte Art, handelt es sich gemäß den Hinweisen zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächenanlagen-Photovoltaikanlagen des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 12.03.2024 um eine Restriktionsfläche in der regelmäßig naturschutzrechtliche- und fachliche Belange der Errichtung von Freiflächen-PV-Parks entgegenstehen. Aktuell kann die erhebliche Beeinträchtigung

des Lebensraumschutzes der Feldvogelkulisse – Kiebitz durch die Planung (nach wie vor) nicht ausgeschlossen werden. Auf Basis der Ausdehnung der Feldvogelkulisse kann möglicherweise von einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ausgegangen werden.

Zur saP:

Die saP gibt zwar grundsätzlich naturschutzfachlich zu begrüßende Impulse (hervorzuheben sind die Planungshinweise zur Steigerung der Biodiversität, welche innerhalb der Festsetzungen der Planung auch übernommen wurden). Andererseits möchten wir darauf hinweisen, dass sie hinsichtlich der angewendeten Erhebungsmethoden erhebliche Mängel aufweist. So weichen die Erhebungsmethoden von den einschlägigen Fachstandards von Südbeck et al. (2025) ab. Insofern sind die Ergebnisse nicht plausibel.

Zu Beginn der saP wird das durch Begehungen kontrollierte Gebiet auf die Planungsfläche inklusive eines 100 Meter Puffers um die Fläche definiert. Allerdings wurden auch weit außerhalb des begangenen Bereichs noch Revierzentren, wie beispielsweise zwei des Kiebitzes, kartiert. Es ist uns fraglich, wie diese aufgrund des vorher deutlich kleineren Kontrollgebiets plausibel verortet werden konnten.

In der saP kommt man zu dem Schluss, dass durch die Planung nur ein Feldlerchenrevier betroffen ist, welches sich innerhalb der überplanten Fläche befindet. Daneben wurde noch ein weiteres Feldlerchenrevier ca. 40 Meter nordwestlich vom geplanten Sondergebiet entfernt kartiert. Innerhalb der saP wird von keiner negativen Auswirkung auf die Habitatqualität für dieses außerhalb liegende Brutrevier ausgegangen und somit auch keine weitere Ausgleichsmaßnahme für dieses Brutpaar veranschlagt. Diese Folgerung ist widersprüchlich. Auch Feldlerchen reagieren sensibel auf vertikale Strukturen mit einem deutlichen Meide-Verhalten. Aufgrund der Kulissenwirkung primär durch die Bebauung des Sondergebiets und sekundär durch die Eingrünung, ergibt sich aus unserer Sicht für dieses Feldlerchenrevier ebenfalls eine Entwertung des Lebensraums. So beträgt der durchschnittliche Mindestabstand von Reviermittelpunkten der Feldlerche nach bisher noch unveröffentlichten Studien des bayerischen Landesamtes für Umwelt durchschnittlich rund 70 Meter. Insofern ist von einer negativen Beeinträchtigung dieses kartierten Feldlerchenreviers auszugehen. Das heißt es müsste auch für ebenjenes zwingend ein artschutzrechtlicher Ausgleich in Form einer CEF-Maßnahme erbracht werden.

Zusammenfassung:

Die Lage des geplanten Sondergebiets für eine neue Freiflächen- PV-Anlage führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Lebensraumschutzes der Feldvogelkulisse – Kiebitz, dessen Ausdehnung regelmäßig auf Basis von Bestandsdaten angepasst wird. Aus naturschutzfachlicher Sicht kann dem Vorhaben nicht zugestimmt werden.

Hinweis der Verwaltung:

In der Sitzung vom 22.04.2026 wurde die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 20.02.2025 im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits mit einem Abstimmungsergebnis von 15 gegen 0 Stimmen behandelt.

Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ausdrücklich in die Abwägung eingestellt. Die Eingriffsregelung sowie der spezielle Artenschutz sind nach Ansicht der Gemeinde ordnungsgemäß abgehandelt. Wie in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) dargestellt, wurden die nächstgelegenen Kiebitzvorkommen in über 300 m Entfernung nachgewiesen. Negative Auswirkungen auf diese Kiebitzvorkommen können gemäß saP gutachterlich ausgeschlossen werden. Die Feldvogelkulisse stellt darüber hinaus eine fachliche Planungskulisse bzw. ein naturschutzfachliches Fachkonzept dar und ist in diesem Sinne kein Schutzgebiet bzw. keine rechtliche verbindliche Gebietsausweisung.

Bzgl. des Einwands erheblicher Mängel hinsichtlich der angewendeten Erhebungsmethoden wurde vom saP-Gutachter folgendes, auch als Abwägungsgrundlage ausgeführt:

„Im Methodenteil wurde lediglich geschrieben, dass die Fläche inklusive eines mindestens 100 Meter breiten Puffers viermal zur Brutzeit der Zielarten kontrolliert wurden. Darüber hinaus wurde von Seiten des Gutachters im Bereich der Feldvogelkulisse „Kiebitz“ bei den Begehungen 2025 über den 100-Meter-Puffer hinaus gezielt nach den nächstgelegenen Kiebitzvorkommen gesucht. Diese fanden sich, wie im Gutachten kartographisch dargestellt und im Text beschrieben, erst in über 300 Metern vom Vorhabensbereich entfernt. Das Vorkommen wurde auf einem Acker im Kuppenbereich des westlich an den Vorhabensbereich anschließenden Hanges lokalisiert. Im zum Vorhabensbereich her geneigten Hang wurden von uns nie Kiebitze festgestellt. Auch erscheint der Hang aufgrund seiner Neigung für Kiebitze unattraktiv und daher für lebensraumaufwertende Maßnahmen zugunsten des Kiebitzes eher ungeeignet.“

Die Feldlerche kann gemäß den veröffentlichten Studien, auf die die saP verweist, auch in unmittelbarer Nähe des Zaunes von Freiflächenphotovoltaikanlagen und bei Anlagen mit größerem Reihenabstand auch zwischen den Modulen brüten. Bereits zum Entwurf wurde daher die westliche und nordwestliche Eingrünung auf Einzelsträucher bzw. wenige lockere Strauchgruppen und die Entwicklung artenreicher Säume reduziert, um eine Kulissenwirkung zu vermeiden bzw. zu minimieren. Eine nicht veröffentlichte Studie kann seitens des saP-Gutachters nicht ergänzend ausgewertet werden (u.a. ist nicht klar, ob hier randliche dichte Hecken stark kulissenbildend waren oder wie im gegenständlichen Fall eine lockere und dabei niedrige Bepflanzung für eine eher geringe Kulissenwirkung sorgte). Insofern bleibt die saP diesbezüglich unverändert, es wird weiterhin Ausgleich für ein betroffenes Feldlerchenrevier (konkret auf einer 0,5 ha großen Teilfläche der Fl.Nr. 190, Gmkg. Röckerbühl) erbracht.

Gemäß § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2023) liegen die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbare-Energien-Anlagen (darunter auch PV-Anlagen) sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden [...].

In Anbetracht dessen, dass die Belange des Artenschutzes auf der Grundlage belastbarer gutachterlicher Erkenntnisse untersucht und die daraus resultierenden Ergebnisse im Bebauungsplan berücksichtigt sind, hält die Gemeinde unverändert an der Planung zum Ausbau erneuerbarer Energien, der im überragenden öffentlichen Interesse liegt, fest.

Es erfolgt keine Planänderung.“

B4) Staatliches Bauamt Regensburg – 20.05.2026

Mit unserer Stellungnahme Az.: S22-4322.1.2/NM/L2238/Berngau vom 03.03.2025 und der EMail vom 10.04.2026 wurden unsere Belange hinreichend vorgebracht und bereits berücksichtigt. Weitere Anregungen von unserer Seite gibt es zum derzeitigen Punkt nicht. Vielen Dank für die erneute Beteiligung.

Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, es erfolgt keine Planänderung.“

B5) Bundesnetzagentur – 06.05.2026

Auf Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben wurde eine Überprüfung des angefragten Gebiets durchgeführt. Der beigefügten Anlage können Sie die dort tätigen Betreiber von Richtfunkstrecken und Radaren und/oder betroffene Schutzbereiche der Messeinrichtungen der BNetzA entnehmen. Beziehen Sie diese in Ihre weitere Planung ein, um Störungen zu vermeiden.

Funkbetreiberauskunft

Eingangsnummer:	0808894
Plangebiet:	6102 - 047745 - V2, SO Photovoltaik Hasenäcker Gemeinde Bergau

Betreiber Richtfunk:

Betreiber	Straße	Hausnr.	PLZ	Ort	E-Mail
450connect GmbH	Melli-Beese-Straße	11	50829	Köln	Standortverwaltung@450connect.de
Ericsson Services GmbH	Prinzenallee	21	40549	Düsseldorf	bauleitplanung@ericsson.com
Vodafone GmbH	Ferdinand-Braun-Platz	1	40549	Düsseldorf	Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com

Betreiber Radaren:

Im Plangebiet sind keine Radare vorhanden.

Betreiber Radioastronomie:

Das Radioteleskop Effelsberg ist nicht betroffen.

Funkmessstationen der BNetzA:

Funkmessstandorte der BNetzA sind nicht betroffen.

Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Hinweise auf eine Beeinträchtigung von Richtfunkstrecken enthält die Stellungnahme nicht.

Der Bebauungsplan ermöglicht ausschließlich Modultische und Nebenanlagen bis zu einer Höhe von 3,5 m sowie einzelne Kameramasten bis zu einer Höhe von 8,0 m. Aufgrund der geringen zulässigen Bauhöhen werden erhebliche Beeinträchtigungen von Richtfunkverbindungen nicht erwartet. Diese Einschätzung wird dadurch gestützt, dass die Bundesnetzagentur in früheren Stellungnahmen bei Bauhöhen unter 20 m regelmäßig eine Betroffenheit des Richtfunks als unwahrscheinlich angesehen hat. Auf eine ergänzende Beteiligung der Richtfunkbetreiber wird daher verzichtet. Es erfolgt keine Planänderung.“

B6) Wasserwirtschaftsamt Regensburg – 27.05.2026

1. Grundwasser

Kommen verzinkte Profile mit Grundwasser in Berührung kann eine mögliche Gefährdung für Boden und Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Verzinkte Ramm- oder Schraubfundamente dürfen nur eingebracht werden, wenn vorab mittels Baugrunduntersuchung nachgewiesen wurde, dass sie nicht in das Grundwasser oder schichtwasserführende Bereiche einbinden. Alternativ sind Materialien oder Beschichtungen zu wählen, die keinen Austrag an Zink erwarten lassen.

2. Vorsorgender Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass die beplante Fläche (ca. 4,2 ha) grundsätzlich auch während und nach der Nutzung als FFPV die natürlichen Bodenfunktionen als durchwurzelbare Bodenschicht übernehmen können muss. Um dies zu gewährleisten ist schon in der Planungsphase mit Verweis auf § 4, Abs. 5

BBodSchV die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639, einschließlich **Bodenschutzkonzept**, erforderlich. Auch in der LABO Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ wird dies unter Nr. 4.5 empfohlen. Die Empfehlung gilt sowohl für die Errichtung als auch für den Rückbau der Anlage. Der Grund hierfür liegt in der großflächigen Verdichtung der Fahrwege, auch zwischen den Modulen. Ebenso sind in der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen die Anforderungen nach DIN 19639 und DIN 19731 für einen schonenden Umgang mit Böden zu beachten. Insbesondere ist vor den Bautätigkeiten auf BE-Flächen & Baustraßen der schützenswerte Oberboden (Humus) vorher abzuschieben, seitlich zu lagern und anschließend wieder zu verwerten.

3. PFAS

Bei PV-Modulen werden u.U. PFAS in Rückseitenfolien/Beschichtungen aufgrund guter (UV-)Beständigkeit eingesetzt. PFAS sind Umweltkontaminanten anthropogenen Ursprungs und Einträge generell unerwünscht. Ein weiteres „in Umlauf bringen“ bzw. eine Anreicherung solch persistenter Chemikalien soll vermieden werden. Die Module sollen daher PFAS-frei sein (betrifft ggf. Folie und Beschichtung). Bevorzugt ist eine Glas-Glas-Bauweise.

4. Batteriespeicher

Die Batteriespeicher werden nicht näher beschrieben. Brandrisiken und die Gefahr für das Grundwasser durch Löschwasser bzw. auslaufende wassergefährdende Stoffe können zum derzeitigen Kenntnisstand nicht ausgeschlossen werden. Es sind Angaben zu den Batteriespeichern, Löscheinrichtungen/-mittel und dem **Brandschutzmanagement** erforderlich.

5. Zusammenfassung

Gegen das Vorhaben bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bezüglich des vorsorgenden Bodenschutzes beinhaltet der Bebauungsplan bereits den Hinweis D.3 („Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 19639, 18915 und 19731 auszuführen“). Der bisherige Verweis auf § 12 BBodSchV ist veraltet und wird daher zur Beachtung der Stellungnahme durch § 6 i.V.m. § 4 Abs. 5 BBodSchV ersetzt.

Der Vorhabenträger hat die vorgebrachten Belange zum vorsorgenden Bodenschutz auf dieser Rechtsgrundlage eigenverantwortlich zu beachten.

Wie angeregt wird der Hinweis D.9 ergänzt, wonach die Module PFAS-frei sein sollen (betrifft ggf. Folie und Beschichtung) und eine Glas-Glas-Bauweise zu bevorzugen ist. Nach Auskunft des Vorhabenträgers ist dies aktuell so auch geplant.

Aus Gründen des Grundwasser- und Bodenschutzes wird die Zulässigkeit von Energiespeichern dahingehend konkretisiert, dass nur solche mit automatisierter Löschvorrichtung zulässig sind, die keine wasser- oder schaumhaltigen Löschmittel verwenden (Ergänzung unter Festsetzung B.4.5). Außerdem wird der Hinweis D.9 zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zur Beachtung durch den Vorhabenträger ergänzt.

Bzgl. des Brandschutzes wird auf den Hinweis D.6 verwiesen, der eigenverantwortlich durch den Vorhabenträger zu beachten ist.“

B7) Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – 27.05.2026

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

Die Deutsche Bahn AG ist gesetzlich verpflichtet, den sicheren Betrieb des Eisenbahnverkehrs zu gewährleisten. Diese Verpflichtung basiert auf einem umfassenden Rechtsrahmen, der durch § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) gestützt wird. Gemäß § 4 AEG müssen Infrastruktur und Fahrzeuge so gestaltet und betrieben werden, dass sie

den Anforderungen der öffentlichen Sicherheit genügen. § 2 EBO konkretisiert diese Anforderungen, indem die Einhaltung der anerkannten Regeln der Technik vorgeschrieben werden.

Diese umfassenden Rechtsvorschriften unterstreichen die Verantwortung der Deutschen Bahn AG, durch technische und betriebliche Maßnahmen die Sicherheit des Bahnverkehrs zu gewährleisten. Verstöße gegen diese Vorgaben können als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 64b EBO geahndet werden.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen des o.g. Bebauungsplanverfahrens dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahnbundesamt am Verfahren zu beteiligen.

Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, Arnulfstraße 9-11, 80335 München.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 11.02.2025 Aktenzeichen TÖB-BY-25-198436, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde. Die Stellungnahme ist nach wie vor gültig und zwingend zu beachten.

Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich:

DB InfraGO AG
Griesbachstraße 7
76185 Karlsruhe
Tel: 0721 938 5965 Fax: 069 265 57986
Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com

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.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an [REDACTED].

Stellungnahme vom 11.02.2026

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-kVBahnstromleitung ist von Photovoltaikanlagen freizuhalten, aufgrund der Zugänglichkeit für Instandhaltungsarbeiten. Außerdem bitten wir in der weiteren Planung der Photovoltaikanlage folgende Hinweise zu beachten:
 - o Für Nutzungseinschränkungen, welche sich für die Photovoltaikanlage aus einem durch unsere Anlage oder bei Instandhaltungsmaßnahmen ggf. verursachten Schattenwurf ergeben, übernehmen wir keine Haftung.
 - o 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:
 - o Oberkante des geplanten Geländes
 - o Oberkante von geplanten Gebäuden einschließlich aller An- und Aufbauten (wie z.B. Kamine, Balkone, Dachständer, Antennen, Reklametafeln, Photovoltaikanlagen, Lichtkuppen, Dachgauben, Absturzsicherungen, Lüftungsanlagen usw.)
 - o Oberkante von geplanten sonstigen, nicht-begehbaren und nicht-besteigbaren geplanten Bauwerksteilen, Antennen, Straßenleuchten, Fahnenmasten, Werbeschildern und Ähnlichem
 - o Oberkante von Freiflächen-Photovoltaikanlagen einschließlich aller An- und Aufbauten
 - o Oberkante von geplanten Straßen und befahrbaren Flächen (Parkplätze, Zufahrten und Straßen usw.)
 - o 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 Leitungsachse die folgenden, maximal zulässigen Höhen (bezogen auf Normal Null) nicht überschreiten:

- o Oberkante des Geländes

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	453,0 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

o 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

o 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

o 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

o 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

o 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.

- o 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.

- o 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-kVBahnstromleitung auszuschließen ist. Dabei ist zu beachten, dass alle möglichen Bewegungen der Leiterseile hinsichtlich ihrer Ausschwing- und Durchhangsverhalten in Betracht gezogen werden müssen.

- o Der Aufstellort, die Auslegerhöhe und der Schwenkbereich der Baugeräte sind hierbei zu berücksichtigen.

- o Die zulässige Höhe für Personen und Gerätschaften (max. Arbeitshöhe) beträgt:

von Mast-Nr.	nach Mast-Nr.	von	bis	Gefährdungsbereich beidseitig der Leitungsachse	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

- o Innerhalb des Gefährdungsbereichs darf die o.g. maximal zulässige Arbeitshöhe nicht überschritten werden.

- o Wir bitten dies bei den Planungen zur Errichtung des Bauvorhabens sowie zum Aufstellort von Baugeräten zwingend zu berücksichtigen.

- o Sollten Arbeiten in anderen als den o.g. Mastfeldern geplant sein, sind die maximal zulässigen Arbeitshöhen für diese Bereiche bei uns separat anzufragen.

- o Unabhängig davon sind die o.g. Punkte 1 bis 3 zu beachten.

- o 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.

- o 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 Begehrbarkeit 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-kVBahnstromleitungen 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.

1.

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 kVHochspannungsleitungen der DB Energie GmbH (DB Energie).

Abwägung:

„Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Der Leitungsverlauf inkl. Maststandorten sowie zugehöriger Schutzstreifen/-radien sowie Höhenlinien wurden bereits in der Planzeichnung zum Bebauungsplan ergänzt. Der Bebauungsplan beinhaltet eine Festsetzung, dass die Bebaubarkeit des Schutzstreifens mit PV-Modulen vor Baubeginn mit dem Leitungsträger abzustimmen ist. Gehölzpflanzungen sind innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig. Die weiteren Hinweise und Auflagen der Stellungnahmen sind durch den Vorhabenträger eigenverantwortlich zu beachten. Die Stellungnahme ist hierfür als Anhang der Begründung beigelegt (vgl. Hinweis D.8). Das Eisenbahn-Bundesamt wurde im Rahmen der formellen Beteiligung auf Anregung der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien zusätzlich beteiligt. Deren Anregungen werden berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.“

B8) Eisenbahn-Bundesamt – 10.06.2026

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der o. g. Planung zur Bebauungsplanaufstellung für das Sondergebiet „SO Photovoltaik Hasenäcker“ mit dazugehöriger Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung berührt. Nordwestlich des Plangebietes verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 400 Abzw. - Uw Mörlach im Bereich der Maste Nr. 15 bis 17. Die im Folgenden aufgeführten Hinweise sind zwingend zu beachten und sicherzustellen:

Bei der Bahnstromleitung mit ihren dazugehörigen Maststandorten handelt es sich um Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes, welche dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB) unterliegen. Die Maststandorte sind als Eisenbahnbetriebsanlagen entsprechend zu kennzeichnen und farblich, beispielsweise lila, als solche darzustellen.

Die Standsicherheit, Funktionstüchtigkeit und Zugänglichkeit der Betriebsanlagen ist jederzeit zu gewährleisten. Notwendige Maßnahmen zur Unterhaltung, Erneuerung, Rationalisierung sowie Modernisierung und bestimmungsgemäßen Nutzung des Bestandsnetzes der Eisenbahnen des Bundes dürfen weder verhindert noch erschwert werden. Im Rahmen notwendiger baulicher Maßnahmen an den Betriebsanlagen der Bahn ist deren jederzeitige Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Bei Baumaßnahmen darf die Standsicherheit der Bahnstromleitungsmasten durch evtl. durchzuführende Ausgrabungen/Bodenabtragungen in keinem Fall gefährdet werden. Die Schutzabstände zur spannungsführenden Leitung gemäß den anerkannten Regeln der Technik und den feuerpolizeilichen Vorschriften sind -auch während der Baudurchführung- einzuhalten. Der Bestand und Betrieb der 110-kV Bahnstromleitung zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung muss auf Dauer gewährleistet sein.

Im Zusammenhang mit der baulichen Nutzung sollte darauf hingewiesen werden, dass von der 110-kV-Bahnstromleitung Beeinträchtigungen durch elektromagnetische Beeinflussung auftreten können. Baumaßnahmen die insbesondere innerhalb des Schutzstreifens der 110-kVBahnstromleitung durchgeführt werden, sind zwingend mit dem Leitungsbetreiber, hier der DB Energie GmbH, zuvor abzustimmen. Generell wird eine enge Abstimmung in jeder Phase empfohlen.

Im Übrigen sind die Bedingungen, Auflagen und Hinweise, die in den Stellungnahmen der DB AG vom 11.02.2025, Az. TÖB-BY-25-198436, sowie vom 27.05.2026, Az. TÖB-BY-26-234223 bzw. TÖB-BY-26-234225, aufgeführt sind, zwingend zu beachten und sicherzustellen.

Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Leitungsverlauf inkl. Maststandorten sowie zugehöriger Schutzstreifen/-radien ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan bereits dargestellt; er wird an die geforderten Begrifflichkeiten des Eisenbahn-Bundesamtes angepasst. 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 Stellungnahme einschließlich der der DB AG sind durch den Vorhabenträger eigenverantwortlich zu beachten. Die Stellungnahme wird hierfür als Anhang der Begründung beigelegt (vgl. Hinweis D.8). Es erfolgt keine Planänderung.“

B9) Bayernwerk Netz GmbH – 02.06.2026

Unsere Stellungnahme von Februar 2025 behält weiterhin Ihre Gültigkeit. Darüber hinaus lassen wir Ihnen einen Bestandsplan für die von Ihnen angegebene Ausgleichsfläche (Gemarkung: Röckersbühl, Flurstücknummer: 190) zukommen.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Anlage: Bestandsplan Ausgleichsfläche (Gemarkung: Röckersbühl, Flurstücknummer: 190) der

Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme vom 03.02.2025 wurden keine Einwände gegen das Planungsvorhaben vorgebracht. Gemäß dem Bestandsplan für die Ausgleichsfläche (Gemarkung: Röckersbühl, Flurstücknummer: 190) verläuft im westlich angrenzenden Flurweg ein Mittelspannungskabel. Im Bereich der Ausgleichsfläche erfolgt lediglich eine Ansaat und keine Bebauung oder Anpflanzung von Gehölzen. Insofern ist hier keine Betroffenheit zu erwarten. Es erfolgt keine Planänderung.“

B10) Bayerischer Bauernverband – 27.05.2026

Aus unserer Sicht bestehen keine weiteren Einwände zu den oben genannten Plänen.

Wir weisen allerdings nochmals auf unsere Stellungnahme vom 27.02.2025.

Stellungnahme vom 27.02.2025

Begründung

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 des 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 Steinschlag 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 sich aktuell in einem guten Zustand, dieser ist auch während der Bauphase zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Finanzieller Ausgleich aufgrund der Beeinträchtigung von Jagdrevieren

Für die Beeinträchtigung der Jagdreviere, die im Zusammenhang mit den Photovoltaikanlagen entstehen, hat der Investor an die Jagdgenossenschaft einen finanziellen Ausgleich zu leisten. Der erforderliche Ausgleich ist von der Jagdgenossenschaft zu beziffern. Eine zwischen dem Investor und der Jagdgenossenschaft geschlossene Vereinbarung über den finanziellen Ausgleich ist vor dem Abschluss des Durchführungsvertrages vorzulegen.

Abwägung:

„Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Begründung:

Die Vorgaben sind durch den Vorhabenträger eigenverantwortlich auf Grundlage von Art 47 u. 48 AGBGB zu beachten (vgl. auch Hinweis D.1).

Zu bestehenden Drainagen:

Zur Beachtung durch den Vorhabenträger wird der im Entwurf noch beinhaltete Hinweis D.7 zu Drainagen zum Hinweis D.5 zur Landwirtschaft ergänzt und entsprechend angepasst.

Zur Bewirtschaftung der umliegenden Flächen:

Der Bebauungsplan beinhaltet bereits den Hinweis D.5 zur Duldung landwirtschaftlicher Immissionen durch den Vorhabenträger. Dieser wird um die Gefahr von Stein-, und/oder Werkzeugschlag ergänzt. Ein pauschaler Haftungsausschluss erfolgt nicht. Die Beurteilung möglicher Schadensersatzansprüche richtet sich nach den allgemeinen zivilrechtlichen Vorschriften und ist im Einzelfall anhand der konkreten Umstände zu prüfen. Da die Verursachung eines Schadens regelmäßig nur schwer nachweisbar sein dürfte, erscheint ein genereller Ausschluss möglicher Ansprüche weder erforderlich noch sachgerecht.

Zum Rückbau nach Ablauf der Nutzung:

Ein entsprechender Rückbau wird über den Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde verbindlich geregelt (vgl. Hinweis D.4).

Zur Nutzung der Flurwege

Zur Beachtung durch den Vorhabenträger wird der Hinweis D.5 zur Landwirtschaft entsprechend ergänzt.

Zum finanziellen Ausgleich aufgrund der Beeinträchtigung von Jagdrevieren

Diesbezüglich ist bereits eine einvernehmliche Abstimmung zwischen Vorhabenträger und Jagdgenossenschaft erfolgt und vertraglich festgehalten.

Es erfolgt keine Planänderung.“

Der Gemeinderat Berggau beschloss mit 11 gegen 0 Stimmen:

„Der Gemeinderat stimmt den unter diesem Tagesordnungspunkt enthaltenen einzelnen Beschluss-/Abwägungsvorschlägen in der Gesamtheit zu.“

Es wird beglaubigt, dass der vorstehende Beschlussauszug aus dem Sitzungsbuch mit dem Original übereinstimmt.

Gemeinde Berggau, den 29. Juli 2026

Vorsitzender

Schriftführer

Thomas Meier
1. Bürgermeister

Josef Möges