



## Auszug aus der Niederschrift über die 43. Sitzung des Gemeinderates Berggau vom 20. Dezember 2023

### 7. Deckblatt 18 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Berggau sowie vorhabenbezogener Bebauungsplan für ein Sondergebiet "SO Photovoltaik Ofen"

#### 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 Stellungnahme separat zu behandeln und den Rest als Blockabstimmung durchzuführen.

#### **Der Gemeinderat Berggau beschloss mit 13 gegen 0 Stimmen:**

„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 23. Januar 2024

Vorsitzender

Schriftführer

---

Thomas Meier  
1. Bürgermeister

---

Josef Möges

# Auszug aus der Niederschrift über die 43. Sitzung des Gemeinderates Berggau vom 20. Dezember 2023

## 7.1 **Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

### **A) Einleitung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „SO Photovoltaik Ofen“ und Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt 18 wurde vom 08. August 2023 bis 11. September 2023 durchgeführt.

### **B) Stellungnahme der TÖB**

#### **Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:**

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Straßenverkehrsamt
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Umweltschutz
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Wasserrecht
- Gesundheitsamt Neumarkt i.d.OPf.
- Stadt Neumarkt i.d.OPf.
- Stadt Freystadt
- Gemeinde Sengenthal
- Markt Postbauer-Heng
- Deutsche Flugsicherung
- Kreisheimatpfleger
- Industrie- und Handelskammer für Oberpfalz/Kehlheim
- Bayernwerk Netz GmbH
- Zweckverband zur Wasserversorgung Sondersfelder Gruppe
- Landesbund für Vogelschutz e. V.
- Bund Naturschutz
- Landesjagdverband Bayern e. V.
- Verein Wildes Bayern e. V.

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

- Regierung der Oberpfalz, Gewerbeaufsichtsamt
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt i.d.OPf.
- Staatliches Bauamt Regensburg
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Kreisbauabteilung
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Kreisbrandinspektion
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Tiefbauamt
- Bundeswehr
- Bayerischer Bauernverband
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Brandl Services GmbH
- TenneT TSO GmbH

- Deutsche Telekom

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

- Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung
- Regionaler Planungsverband Regensburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt i.d.OPf.
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Landesamt für Umwelt
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Untere Naturschutzbehörde

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

**B1) Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung – 21.08.2023**

Die Gemeinde Berggau plant östlich von Mittelricht auf den Grundstücken Fl.-Nr. 200 und Fl.-Nr. 201 der Gemarkung Mittelricht die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage und hat hierfür die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Photovoltaik Ofen“ sowie parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen. Der Geltungsbereich der Planung umfasst rd. 5,8 ha. Das Gebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

Die Regierung der Oberpfalz als höhere Landesplanungsbehörde nimmt unter Bezugnahme auf die nachfolgend aufgeführten Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern zu der o.g. Planung wie folgt Stellung:

**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:

**1.1.3. Ressourcen schonen**

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

**5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Flächen**

*(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. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere*

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

## **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**

### **7.1.3 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 und 6.2.1 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 in unmittelbarer Nachbarschaft zum Vorhabenstandort verlaufenden Freileitung als vorbelastet im Sinne LEP-Grundsatz 6.2.3 eingestuft 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.

Die einschlägigen Ziele und Grundsätze sind – sofern noch nicht erfolgt (auch im Hinblick auf die Rechtssicherheit der Planung) – im Rahmen der Abwägung entsprechend zu würdigen.

## **Abwägung:**

*„Die Hinweise der Regierung der Oberpfalz werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird gesondert behandelt (s.u.).“*

## **B2) Regionaler Planungsverband Regensburg – 11.09.2023**

Dem Grunde nach entspricht das Vorhaben dem Kapitel X – Energieversorgung des Regionalplans der Region Regensburg, wonach der weitere Ausbau der Energieversorgung in allen Teilräumen der Region ein ausreichendes, möglichst vielfältiges, preisgünstiges und umweltverträgliches Energieangebot sicherstellen soll.

Daneben sollen aber die für die Land- und Forstwirtschaft geeigneten Flächen gem. B III 1.1 des Regionalplans nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorgesehen werden. Nach der Begründung zu B III 1.1 des Regionalplans sollen diese Böden zur Erhaltung der Ernährungsgrundlage geschont werden.

Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage günstige Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, der nicht direkt kompensiert werden kann.

Vor diesem Hintergrund kommt den Stellungnahmen der Fachstellen der Landwirtschaft eine hohe Relevanz zu.

### **Abwägung:**

*„Die Hinweise des Regionalen Planungsverbands Regensburg werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde räumt in der Abwägung der Belange der Landwirtschaft gegenüber den Belangen der Energieversorgung letzteren den Vorrang ein. Sie hat den Schutz der Landwirtschaft bereits durch die Flächenbegrenzung von PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet auf max. 3% der Gesamtfläche in ihrer Richtlinie zu Photovoltaik-Anlagen berücksichtigt (siehe auch Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten). Eine Planänderung ist nicht erforderlich.“*

## **B3) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Roth-Weißenburg i.Bay. – 01.09.2023**

### Bereich Landwirtschaft

Fl.Nr. 200 und 201, Gmk. Mittelricht. Betroffen ist das 5,83 ha große Feldstück eines Nebenerwerbslandwirtes. Nutzung als Acker, Ackerzahlen 41-44, also etwas überdurchschnittlich für den Landkreis. Grundsätzlich sollten für Fotovoltaik Grünlandstandorte im Hang bevorzugt werden und nicht wie hier geradlinige Äcker im Tal. Der Landwirt gerät durch den Flächenverlust nicht in Schwierigkeiten (Futtermittellieferung, Düngebilanz etc.) jedoch trägt die Maßnahme zum erheblichen jährlichen Flächenverlust von ca. 140 ha im Landkreis an die Fotovoltaik bei. Die laufende Flächenverknappung ermöglicht immer weniger Landwirten die Existenz, treibt die Pachtpreise und verknappt die Lebensmittel. Gemäß den Planungsvorgaben sind landw. Flächen zu schonen. Die Alternative „flächensparende Windräder“ ist zu prüfen. Da schon etliche Fotovoltaikanlagen in der Region laufen bzw. entstehen, sollte ihr Prozentanteil an der landw. Fläche ausgewiesen werden. Die Thematik Ausgleichsbedarf/Ausgleichsflächen ist noch nicht fertig bearbeitet. Gemäß Leitfaden BAYSTMB 2021B sollte es möglich sein, ohne externe Ausgleichsflächen auszukommen. Etliche Praxisbeispiele liegen vor.

Die Anlage ist an allen Seiten von intensiv genutzter landw. Fläche umgeben. Sollte sie realisiert werden, so sind die Nachbarlandwirte haftungsfrei zu stehen betr. wegfliegender Gegenstände und Staubeentwicklung. Die Anlage ist gegen übermäßige Samenentwicklung zu pflegen. Eine Rückbauklausel ist aufzunehmen.

### Fachbereich Forsten

Wald ist an diesem Standort nicht betroffen.

### **Abwägung:**

*„Die Hinweise des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden zur Kenntnis genommen. Mit der Nutzung der Fläche für Photovoltaik werden der Landwirtschaft für einen gewissen Zeitraum Flächen entzogen, diese stehen nach Beendigung der solarenergetischen Nutzung der Landwirtschaft zur Verfügung.“*

*Es sei auch darauf verwiesen, dass auch der energetische Flächenertrag von Solaranlagen um mehr als das Fünfzigfache höher ist im Vergleich zum Stromertrag aus dem Energiepflanzenanbau (z.B. Mais), durch welchen der Lebensmittelproduktion ebenfalls Flächen entzogen werden.*

*Die Flächen werden dem Betreiber vom Eigentümer in Einvernehmlichkeit zur Verfügung gestellt. Für PV-Anlagen hat die Gemeinde mit dem „Kommunalen Leitfaden der Gemeinde Berggau für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ bereits ein Konzept erstellt. Hier wird zudem festgelegt, dass die zulässige Gesamtfläche von PV-Anlagen auf max. 3% der landwirtschaftlichen Fläche begrenzt wird.*

*Nach dem Monitoring-Bericht zum Umbau der Energieversorgung Bayerns (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: S. 33) besteht derzeit ein Energieverbrauch pro Einwohner von 33.000 Kwh pro Jahr. Daraus wird ersichtlich, dass die Deckung des Energiebedarfes durch Aufdachanlagen niemals gedeckt werden kann. Zur Deckung des Energiebedarfes mit erneuerbaren Energien sind daher zwangsläufig neben Windkraftanlagen auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen erforderlich.*

*Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgte nach den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums von 2021. Hier ist eine Ermittlung des Ausgleichsbedarfs über die GRZ vorgesehen, auch wenn im Fall von PV-Freiflächenanlagen die Fläche nicht versiegelt sondern nur überstellt wird. In der vorliegenden Planung beträgt die GRZ 0,7. Die Gemeinde möchte hiermit eine möglichst hohe energetische Ausnutzung der Fläche ermöglichen. Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Ausgleichsflächen, greift die Gemeinde Berggau jedoch wieder auf die Hinweise von 2009 zurück. Ein Hinweis zu landwirtschaftlichen Immissionen ist festgesetzt. Eine Rückbauverpflichtung ist festgesetzt. Die Flächen innerhalb des Sondergebiets werden als extensives Grünland mit 1-2 schüriger Mahd entwickelt, ein übermäßiger Samenflug ist nicht zu erwarten.*

*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 überwiegendem öffentlichen Interesse hier im Rang vor.“*

#### **B4) Wasserwirtschaftsamt Regensburg – 31.08.2023**

Mit Schreiben vom 01.08.2023 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.

#### **Minimierung des Zinkeintrags in den Boden**

Die einzelnen Module sollen laut dem Bebauungsplanentwurf mittels Ramm- oder Schraubfundamenten aus Metall errichtet werden. Werden verzinkte Stahlprofile, Stahlrohre bzw. Stahlschraubanker bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht, kann Zink verstärkt in Lösung gehen. Für die Gründung der großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen werden viele Gründungselemente benötigt. Daher ist ein vermehrter Stoffeintrag von Zink in Boden und Grundwasser nicht auszuschließen. Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen daher nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Alternativ sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium, Zink-Aluminium-Magnesium Legierung) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden. Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

#### **Abwägung:**

*„Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg werden zur Kenntnis genommen. Nach dem Praxis-Leitfaden des LFU für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen S. 23 ist*

*mit Zinkauswaschung infolge der Überdachung durch die Solarmodule kaum zu rechnen. Vor Baubeginn werden jedoch Bodensondierungen bis unterhalb der Rammtiefe durchgeführt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.“*

### **B5) Bayerisches Landesamt für Umwelt – 11.09.2023**

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Von den o.g. Belangen wird die **Rohstoffgeologie** berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Belange der Rohstoffgeologie sind durch die geplante Maßnahme nicht unmittelbar betroffen. Vor der Ausweisung weiterer externer Ausgleichs- und/oder Kompensationsflächen (s. Begründung Seite 16) ist die Rohstoffgeologie erneut zu beteiligen, um potenzielle Konflikte mit Belangen der Rohstoffgeologie frühzeitig zu vermeiden.

Bei Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Markus Kügler, Tel. 09281/1800-4755 oder Frau Cora Winkler Tel. 09281/1800-4603, beide Referat 105 Wirtschaftsgeologie, Bodenschätze.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Neumarkt i.d.OPf. (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Regensburg wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

#### **Abwägung:**

*„Die Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Umwelt werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.“*

### **B6) Landratsamt Neumarkt, Untere Naturschutzbehörde – 11.09.2023**

#### Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Das oben genannte Vorhaben kommt auf einer intensiv genutzten Ackerfläche zu liegen. Die Lebensraumfunktion dieser Fläche ist aufgrund der Nutzung und fehlender Strukturen als mittel einzustufen.

Obwohl die Module des Solarparks nur eine geringe Versiegelung des Bodens bedingen, findet durch die Überschattung der Fläche mit den Modulen trotzdem eine mittlere Beeinträchtigung des Schutzgutes statt. Beeinträchtigt werden unter anderem die Durchlässigkeit für größere Tiere, die den eingezäunten Solarpark nicht frei durchwandern können. Der Solarpark ist außerdem nur eingeschränkt als Lebensraum für Bodenbrüter geeignet, da z.B. die Feldlerche vertikale Strukturen meidet. Ein Teil der Biotopverbundfunktion und der Lebensraumfunktion der Fläche geht mit dem Bau von Modulen daher verloren.

#### Zum Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund ihrer technischen Gestalt sind PV-Freianlagen landschaftsfremde Objekte, die das Landschaftsbild an dieser Stelle stark beeinträchtigen. Die geplante Anlage hat einen langanhaltenden, negativ prägenden Einfluss auf das Landschaftsbild, auf die Erholungseignung sowie auf den Naturgenuss.

Es bestehen aufgrund der Topographie Sichtbeziehungen zu der Ortschaft Reichertshofen. Eine qualifizierte Eingrünung sollte die geplante Anlage in Richtung zu dieser Ortschaft abschirmen. Im Übrigen sollte die Bepflanzung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung dort vorgesehen werden, wo sie aus Landschaftsschutzgründen erforderlich ist. Eine Eingrünung mit Gehölzen auf allen vier Seiten der Anlage erscheint uns nicht zwingend notwendig,

insbesondere da die offene Landschaft der Umgebung ein wichtiges Habitat für Feld- und Bodenbrüter darstellt und durch die Pflanzung von Gehölzen in dieser Funktion beeinträchtigt werden kann. Statt Gehölzpflanzungen könnte auch die Bepflanzung des Zauns mit Kletterpflanzen als alternative Eingrünungsmaßnahme in Erwägung gezogen werden.

#### Zur Eingriffsregelung

Die überplante Fläche liegt im Ursprungsgebiet Fränkisches Hügelland UG 12, dementsprechend ist für die Ausgleichsmaßnahme 1 gebietseigenes Saatgut dieser Region festzusetzen (§ 40 Abs. 1 BNatSchG). Die Ausgleichsmaßnahme 2 sieht die Schaffung einer mesophilen Hecke bzw. Strauchgruppen vor. Damit diese ihre naturschutzfachlichen Funktionen für Tiere, Boden, Wasser und Klima erfüllen kann, muss sie hauptsächlich dreireihig angelegt werden. Eine einreihige Pflanzung kann nicht als naturschutzfachlicher Ausgleich akzeptiert, sondern nur als Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahme von Eingriffen ins Landschaftsbild.

Für den Ausgleich werden noch ca. 47.500 Biotop-Wertpunkte benötigt, die auf externer Fläche erbracht werden sollen. Falls diese Fläche gleichzeitig als CEF-Maßnahme für bspw. die Feldlerche dienen soll, müssen die verbindlichen Vorgaben des UMS „CEF-Maßnahmen für die Feldlerche in Bayern“ vom 22.02.2023 eingehalten werden. Dies ist bei der Beplanung der Fläche zu berücksichtigen.

#### Zur Artenschutzprüfung

Ein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung liegt noch nicht vor. Eine abschließende Bewertung des Schutzgutes ist daher nicht möglich. Inwiefern CEF-Maßnahmen notwendig sind und in welchem Umfang lässt sich erst bei Kartierung der Arten ermitteln.

Am 22.02.2023 wurden neue Fachstandards für CEF-Maßnahmen für die Feldlerche vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz herausgegeben. Die Fachstandards legen verbindliche und konkrete Anforderungen an die Beschaffenheit der CEF-Maßnahmen fest. Die Fachstandards sind bei der Planung zu berücksichtigen.

#### **Abwägung:**

*„Die Hinweise des Landratsamtes, Untere Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen. Als Ausgleich für den Eingriff in Lebensraum von Feldvogelarten werden CEF-Maßnahmen festgesetzt. Durch die Eingrünungsmaßnahmen und die Entwicklung von Extensivgrünland wird ansonsten Lebensraum für zahlreiche weitere Artengruppen geschaffen.*

*Eine Begrünung des Zauns wird vom Vorhabenträger abgelehnt. Die Eingrünung nach Reichertshofen wird als 3-reihige Pflanzung von Strauchgruppen ergänzt, ansonsten wird die Eingrünung auf die Pflanzung von Einzelsträuchern und Strauchgruppen reduziert, um die Kulissenwirkung für Feldvögel zu minimieren. Gem. Kriterienkatalog der Gemeinde, ist eine Eingrünung der ganzen Fläche erforderlich. Das Ursprungsgebiet für Saatgut wird geändert. Der zusätzliche erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich wird auf den CEF-Flächen erbracht.*

*Eine saP wurde erstellt und wird dem Entwurf beigelegt. CEF-Maßnahmen sind ebenfalls ergänzt. Die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für CEF-Maßnahmen der Feldlerche sind für die Bauleitplanung nicht verbindlich. Es handelt sich hierbei um eine Handlungsempfehlung, die weder für die Gemeinde noch die Untere Naturschutzbehörde verbindlich ist. Es kann von den dort formulierten Ausschlusskriterien abgewichen werden. In der zum Entwurf beiliegenden und eingearbeiteten saP werden die Hinweise nach Möglichkeit berücksichtigt.“*

#### **B7) Jagdgenossenschaft Röckersbühl – 10.09.2023**

Hiermit legen wir zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „SO Photovoltaik Ofen“ 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. 58.350 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.

Die Zufahrt zum Solarpark sollte aus Richtung Reichertshofen erfolgen, da hier die Wegstrecke abseits geteilter Straßen am kürzesten ist.

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.

**Abwägung:**

*„Die Hinweise der Jagdgenossenschaft werden zur Kenntnis genommen.*

*Der Vorhabenträger vereinbart mit der Jagdgenossenschaft eine angemessene Entschädigung und den Zugang zum Sondergebiet. Im Durchführungsvertrag ist die Regelung aufzunehmen, dass bei Betreiberwechsel die Entschädigungszahlung der Jagdgenossenschaft übertragen werden.*

*Die Eingrünung ist mit standortgerechten und gebietsheimischen Gehölzen vorgesehen, der Zaun verläuft rings um das Sondergebiet, die Eingrünung liegt davor zur freien Landschaft. Zur Durchlässigkeit für Kleintiere ist zwischen Zaununterkante und Gelände ein Abstand von 20 cm freizuhalten. Dies ist bereits in den Festsetzungen formuliert. Das Sondergebiet wird als extensives Grünland im Unterwuchs entwickelt, Pflanzungen von Gehölzen sind auf der Fläche selbst nicht vorgesehen. Ein Hinweis zum Umgang mit Drainagen wird ergänzt.*

*Ein Hinweis zum Umgang mit umliegenden Wegen wird in den Festsetzungen ergänzt.“*

**B8) Private Stellungnahme – 11.09.2023**

Hiermit legen wir zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "SO Photovoltaik Ofen" Einspruch ein.

An unserer Flurstücksgrenze sind wir gegen eine Bepflanzung mit Sträuchern und Hölzern.

Grund dafür ist die Wertminderung unserer Ackerfläche wegen Schatten, Überwuchs und Wurzeln.

Wir bitten um Stellungnahme sowie eine Eingangsbestätigung zum Einspruch.

Im Anhang befindet sich ein Auszug der angrenzenden Fläche.

**Abwägung:**

*„Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Eingrünung nach Süden ist aus Gründen des Sichtschutzes erforderlich, allerdings wird sie auf Einzelsträucher/Strauchgruppen in drei Reihen reduziert. Zur landwirtschaftlichen Fläche wird mit der Eingrünung weiterhin ein Abstand von 2 m*

*eingehalten. Die weitere Eingrünung wird mit Einzelsträuchern/Strauchgruppen in lockerer Weise ausgeführt. Gem. Kriterienkatalog der Gemeinde, ist eine Eingrünung der ganzen Fläche erforderlich.“*

1. BGM Thomas Meier geht auf ausgewählte Stellungnahmen der Regierung der Oberpfalz, des Landwirtschaftsamtes, des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg, der Unteren Naturschutzbehörde (betrifft Feldlerche) sowie auf die private Stellungnahme kurz ein und erläutert diese. Nachdem keine weiteren Einwände und Wortmeldungen aus dem Gremium zu vernehmen waren, fasst der Gemeinderat folgenden Beschluss:

**Diskussionsverlauf:**

**Der Gemeinderat Berggau beschloss mit 13 gegen 0 Stimmen:**

*„Der Gemeinderat stimmt den im TOP 7.1 enthaltenen einzelnen Beschlussvorschlägen in der Gesamtheit zu.“*

---

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

Gemeinde Berggau, den 23. Januar 2024

Vorsitzender

Schriftführer

---

Thomas Meier  
1. Bürgermeister

---

Josef Möges