



Auszug aus der Niederschrift über die 43. Sitzung des Gemeinderates Sengenthal vom 7. November 2023

6.1 Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der 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 „PV-Anlage Forst“ und Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt 20 wurde vom 26. Juni 2023 bis 27. Juli 2023 durchgeführt.

B) Stellungnahme der TÖB

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

- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Kreisbauabteilung
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Wasserrecht
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Straßenverkehrsbehörde
- Gemeinde Deining
- Regierung der Oberpfalz Gewerbeaufsicht
- Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern
- Regierung von Oberfranken Bergamt
- DFS Deutsche Flugsicherung
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt i.d.OPf.
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Naturschutz
- Regionaler Planungsverband
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Regierung der Oberpfalz Höhere Landesplanung
- Bayernwerk Netz GmbH
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. Kreisbrandinspektion
- Deutsche Telekom
- Bayerischer Bauernverband

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet:

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
B1) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 01.08.2023	
„(...)“	Anmerkung:

<p><u>Bereich Landwirtschaft</u> Als Sonderfläche sind vorgesehen die Flurnr. 162 (Feldstück 2, 2,78 ha, Ackerzahl 36-44) und die Flurnr. 154 (Feldstück 67, 4,90 ha, Ackerzahl 34-49). Beide Flächen werden vom gleichen Haupterwerbs-Landwirt viehlos konventionell bewirtschaftet. Letzte Nutzung Silomais. Die Flächen sollten aufgrund ihrer Größe, ihrer überdurchschnittlichen Güte und Geradlinigkeit der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. Der Landwirtschaft gehen durch das Vorhaben 7,67 ha Produktionsfläche langfristig verloren. Photovoltaikanlagen sollten bevorzugt auf Wiesenflächen im Hang und nicht auf Ackerflächen im Tal angelegt werden. Wegen der perfekten Ebenheit der Flächen, die für die Landwirtschaft von hohem Interesse ist, gibt es in dem Areal Flugplatznutzung. Der jetzige Bewirtschafter kommt durch den Flächenentzug nicht in Schwierigkeiten bei Futter- und Düngebilanz. Wegen dem allgemein rapiden Flächenverbrauch in der Region sollte jedoch nur im unbedingt nötigen Maße auf landw. Fläche zugegriffen werden. Der Flächenverbrauch treibt die Pachtpreise und ermöglicht immer weniger Landwirten die Existenz. Gemäß den Planungsvorgaben ist lw. Fläche auch als Ernährungsgrundlage zu schonen. Es sollte in der Begründung dargestellt werden, wieviel ha landw. Fläche im Raum Sengenthal schon für Fotovoltaik beansprucht wird. Mehr als 3% sollten das nicht sein, denn auch von anderen Gemeinden sind Beiträge zur Energiewende zu leisten. Flächensparende Windräder sind eine Alternative. Die Ausgleichsfläche Fl.Nr. 176 wird vom gleichen Landwirt bewirtschaftet, ist ebenfalls von überdurchschnittlicher Bodengüte, sehr geradlinig, 2,23 ha. Letzte Nutzung Winterweizen. Das Vorhaben führt zu einer Überkompensation von 129 481 Wertpunkten was wir als unüblich und unnötig einschätzen. Das Projekt würde gar keine externe Ausgleichsfläche erfordern, wie das auch der parallel geplante Solarpark Reichertshofen zeigt. Eine Begründung für die hohe Bevorratung wird nicht ausgeführt. Da aber in der Gemarkung Forst besonders wertvolle Flächen beansprucht werden, sollten nicht gerade hier Wertpunkte angespart werden. Wir stimmen daher dieser Planungsvariante nicht zu. Bei Realisierung soll der Anlagenbetreiber umliegende Landwirte haftungsfrei stellen bezüglich wegfliegender Gegenstände und Stäube. Die Anlage ist gegen übermäßigen Samenflug zu pflegen.</p> <p><u>Bereich Forsten</u> Der Bereich Forsten ist in der Umgebung nicht betroffen.“</p>	<p><u>Zu Bereich Landwirtschaft</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Andere oder weitere Vorhaben sind nicht Teil dieser Bauleitplanung. Der Forderung nach einer flächenmäßigen Begrenzung auf max. 3 % wurde Rechnung getragen. Die Gemeinde Sengenthal hat einen Leitfaden erstellt, der eine max. Anlagengröße bezogen auf die Größe der landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet vorsieht - siehe Seite 5 Leitfaden zur Zulassung von Freiflächen - Photovoltaik-Anlagen. Danach dürfen max. 3 % und höchstens 10 ha der landwirtschaftlichen Flächen je Gemarkung der Gemeinde bebaut mit PV -Anlagen werden. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Überkompensation ergibt sich aufgrund der Ausgleichsfläche der saP. In der Bilanzierung wird die Ausgleichsfläche der CEF-Maßnahme um 1 ha herausgenommen und entsprechend angepasst.</p> <p>Eine entsprechende Haftungsfreistellung wird durch den Vorhabenträger hinterlegt werden, falls diese durch den jeweiligen Eigentümer gefordert wird. Ein Hinweis wird in den Bebauungsplan als neuer Punkt 4. Landwirtschaft aufgenommen. Eine regelmäßige Pflege ist in den Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Punkt 8. Landschaftspflege/Grünordnung festgesetzt.</p> <p><u>Zu Bereich Forsten</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Abwägung: <i>„Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.“</i></p>	
<p>B2) Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Fachbereich Naturschutz – 12.07.2023</p>	
<p>„(...) zum oben genannten Bauleitplanverfahren äußern wir uns wie folgt:</p> <p>Auf den Grundstücken FlNr. 154 und 162 Gmk Forst soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden.</p> <p>Schutzgebiete und/ oder gesetzlich geschützte Biotop sind vom Vorhaben nicht betroffen. Jedoch befindet sich die FlNr. 162 Gmk Forst innerhalb der Gebietskulisse „Feldvogelkulisse Kiebitz“ (abrufbar auf der Seite des Landesamtes für Umwelt unter Feldvogelkulisse 2020 Kiebitz - LfU Bayern). Entsprechend den Hinweisen zur Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 10.12.2021 handelt es sich dabei um eine Ausschlussfläche gemäß der Anlage 1, d.h. es handelt sich um einen nicht geeigneten Standort – auf die Ausführungen auf Seite 7 der genannten Hinweise wird verwiesen. Daher ist die Anlage einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Grundstück FlNr.162 Gmk. Forst zwingend abzulehnen.</p> <p>Gemäß den Hinweisen für Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 10.12.2021 Seite 26 ist die Eingriffsfläche der Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Ebenso ist der Ausgangszustand Acker A 11 pauschal mit 3 Wertpunkten anzusetzen. Insofern besteht kein Einverständnis mit dem ermittelten Ausgleichsbedarf.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgesehene Anlage auf dem Flurstück 162 entfällt. Die Planteile sowie die Begründungen werden entsprechend angepasst. Aufgrund dessen wurde auch der externe Ausgleich der CEF-Maßnahme reduziert.</p> <p>Das benannte Rundschreiben von 10.12.2021 (Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr) hat lediglich Hinweischarakter ohne rechtsverbindliche Wirkung, was auch auf S. 23 des Schreibens wie folgt klargestellt wird: <i>„Die folgenden Hinweise zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgen mit Blick auf die Fortschreibung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Dieser versteht sich als Orientierungshilfe für eine fachlich und rechtlich abgesicherte, aber auch zügige Anwendung der Eingriffsregelung in der</i></p>

<p>Aktuell findet sich im Umweltbericht eine Diskrepanz bezl. der Bodenfreiheit der Umzäunung. Unter Pkt. 2.3.1.1 werden 20cm benannt. Die Maßnahmen M08 sieht jedoch nur 15cm Bodenfreiheit vor. Hier bitten wir um Klarstellung.</p> <p>An der Nordseite der Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Grundstück FlNr. 154 Gmk. Forst ist zum Schutz der nördlich angrenzenden Feldbrüter eine Gras-; Krautflur festzusetzen. Auf Gehölze ist hier zwingend zu verzichten. Zudem ist ein ausreichend großer Puffer (mindestens 50m) zur Gebietskulisse „Feldvogelkulisse Kiebitz“ zu belassen, so dass die Modulreihen an der Nordseite entsprechend zu reduzieren sind. Im Ergebnis kann dieser Pufferstreifen als Gras-; Krautflur festgesetzt werden und als Ausgleichsfläche dienen, wenn er außerhalb der Umzäunung ist.</p> <p>Die Heckenpflanzungen im Süden, an denen die Ausgleichsmaßnahme A1 Entwicklung artenreicher Säume angrenzt, sind mindestens dreireihig auszuführen, um einen wirksamen Beitrag für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild leisten zu können.</p> <p>Anhand der Planzeichnung zum BPlan ist uns der Unterschied zwischen der Ausgleichsmaßnahme A2 und A3 nicht klar. Beide Pflanzungen sollen als zweireihige Hecken außerhalb der Umfriedung umzusetzen. Beide Pflanzungen sind mit der Errichtung der PV-Anlage bzw. der darauffolgenden Pflanzperiode umzusetzen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Die im BPlan unter Pkt. 8.2 beschriebenen CEF-Maßnahmen sind zu konkretisieren bzw. anzupassen, auch unter Beachtung der wegfallende Fläche FlNr. 162 Gmk Forst sowie der Tatsache, dass auf dem Grundstück bereits Bodenbrüternachweise vorliegen. Dabei verweisen wir auf das UMS vom 22.02.2023, welches ganz konkret Anforderungen an CEF-Maßnahmen formuliert.</p>	<p><i>Bauleitplanung. Er wird den Gemeinden zur eigenverantwortlichen Anwendung empfohlen. Es steht ihnen aber auch frei, andere sachgerechte und nachvollziehbare Methoden anzuwenden. Ein gesetzlich vorgeschriebenes Bewertungsverfahren fehlt, denn die Regelungen der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7. August 2013 (GVBl. S. 517) gelten mangels Regelungskompetenz Bayerns für die baurechtliche Eingriffsregelung nicht. [...]. Da die bauliche Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen von einer Bebauung mit Gebäuden (einschl. deren Erschließung) deutlich abweicht, werden für die Bewältigung der Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen spezifische Hinweise gegeben. Diese gelten ausschließlich für Bauleitplanverfahren zu PV-Freiflächenanlagen.“</i></p> <p>Es steht der Gemeinde also frei, die Vorgehensweise des Rundschreibens nur in Teilen zu übernehmen oder von diesem abzuweichen, wo dies begründet scheint.</p> <p>Als Eingriffsfläche wird der Geltungsbereich ohne die Ausgleichs- bzw. Eingrünungsmaßnahmen angerechnet. Dies entspricht der Fläche innerhalb des Zaunes. Es ist fachlich nicht nachvollziehbar, dass eine Ausgleichsfläche gleichzeitig als Eingriff berechnet werden soll, daher wird an dieser Anrechnung festgehalten.</p> <p>Auch für die Zuordnung der Eingriffsflächen zu Wertpunkten gilt der Ermessensspielraum der Gemeinde. Da im vorliegenden Fall ein überschaubarer, klar abgegrenzter Eingriffsbereich vorliegt, wird wie im Leitfaden zur Eingriffsregelung vorgesehen auf die pauschale Einordnung in Kategorien (hier: gering) verzichtet und die vorliegenden Biotoptypen gemäß Biotopwertliste konkret zugeordnet.</p> <p>Für die Bodenfreiheit werden 20 cm vorgesehen.</p> <p>Der geforderte Abstand von 50m zur Feldvogelkulisse sowie die Gras- und Krautflur werden aufgenommen.</p> <p>An einer 2-reihigen Heckenpflanzung wird festgehalten. Diese hat sich schon bei vielen Freiflächenphotovoltaikanlagen bewährt. Eine 2-reihige Heckenpflanzung leistet bereits einen wirksamen Beitrag für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.</p> <p>A2 und A3 sind beides Heckenpflanzungen aber mit unterschiedlichen Pflanzschemen und Artenzusammensetzungen. An der Planung wird festgehalten. Wird zur Kenntnis genommen. Die Regelungen zu den Pflanzungen werden auch im Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen werden entsprechend angepasst. Aufgrund der wegfallenden nördlichen Teilfläche wird ein Ausgleich von ca. 1,0 ha nötig.</p>
<p>Abwägung: <i>„Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.“</i></p>	
<p>B3) Regionaler Planungsverband – 24.07.2023</p>	
<p>„(...) 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.</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>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. Gem. 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.</p> <p>Vor diesem Hintergrund kommt den Stellungnahmen den Fachstellen der Landwirtschaft eine hohe Relevanz zu. Diese sind im Zuge der Abwägung durch die Gemeinde entsprechend angemessen zu würdigen.“</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die eingegangenen Stellungnahmen der Fachstellen der Landwirtschaft werden berücksichtigt.</p>
<p>Abwägung: <i>„Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.“</i></p>	
<p>B4) Wasserwirtschaftsamt Regensburg – 27.06.2023</p>	
<p>„(...) mit Schreiben vom 20.06.2023 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.</p> <p>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.</p> <p>Es findet keine erlaubnispflichtige Sammlung und gezielte Einleitung/ Versickerung von Niederschlagswasser statt.</p> <p>Für die Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule darf nur Wasser verwendet werden, ohne chemische Reinigungsmittel oder andere potenziell wassergefährdende Stoffe.</p> <p>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.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p><u>Zu Allgemein</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung als neuer Punkt 7.4 wie folgt aufgenommen: „Die Verwendung chemischer Reinigungsmittel für die Reinigung der Modulflächen ist nicht zulässig.“</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Folgende Festsetzung wird als neuer Punkt 7.5 aufgenommen: „Sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist bei Gründung im Grundwasserbereich ausschließlich die Verwendung von nicht zinkhaltigen oder hoch korrosionsfeste Legierungen zulässig.“</p>
<p>Abwägung: <i>„Die oben genannten Anpassungen/Ergänzungen werden in die Entwurfsfassung des Bauleitplanes eingearbeitet.“</i></p>	
<p>B5) Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung – 18.07.2023</p>	
<p>„(...) die Gemeinde Sengenthal plant</p> <ul style="list-style-type: none"> • südöstlich des Ortsteils Reichertshofen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 605 der Gemarkung Reichertshofen (Geltungsbereich der Planung rd. 3,74 ha) und • nordwestlich des Ortsteils Forst auf den Grundstücken Fl.-Nr. 154 sowie Fl.-Nr. 162 der Gemarkung Forst (Geltungsbereich der Planung rd. 7,67 ha) 	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und hat hierfür die Aufstellung der vorhabenbezogenen Bebauungspläne „PV-Anlage Reichertshofen“ und „PV Anlage Forst“ sowie parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes durch DB 20 und DB 23 in diesem Bereich beschlossen. Der Geltungsbereich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage-Planungen beträgt insgesamt rd. 11,4 ha. Die Vorhabengebiete werden aktuell landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>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:</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>1.1.3. Ressourcen schonen (G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 verkehrssarme Räume sollen erhalten werden.</p> <p>Ergebnis Gegen die vorliegenden Planungen bestehen aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung im Lichte der o.g. Vorgaben der Landes- und Regionalplanung keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Begründung</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Bewertungsmaßstab:</p> <p>Sämtliche Ausführungen zum Bewertungsmaßstab werden zu Kenntnis genommen und wurden über die Ausführungen der Fachbehörden ebenfalls geprüft und bei Bedarf berücksichtigt.</p> <p>Zu Ergebnis:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Die geplanten Vorhaben tragen 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. Die Vorhabenstandorte können angesichts der Lage an der Kreisstraße NM 20 (geplante PV-Anlage Forst) sowie im Umfeld einer Hochspannungsleitung (geplante PV-Anlage Reichertshofen) als vorbelastet im Sinne LEP-Grundsatz 6.2.3 eingestuft werden.</p> <p>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.“</p>	<p>Zu Begründung:</p> <p>Grundsätze und Ziele der Landesentwicklungsplanung sind in der Begründung zum Bebauungsplan als auch zum Flächennutzungsplan bereits berücksichtigt.</p>
<p>Abwägung: <i>„Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.“</i></p>	
<p>B6) Bayernwerk – 13.07.2023</p>	
<p>„(...) gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.</p> <p>Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.</p>
<p>Abwägung: <i>„Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.“</i></p>	
<p>B7) Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Fachbereich Kreisbrandinspektion – 27.06.2023</p>	
<p>„(...) Der Vorentwurf wird zur Kenntnis genommen und es bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Einwände.</p> <p>Da es sich bei der Solarenergieanlage um ein verfahrensfreies Vorhaben nach Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO handelt und die Belange des abwehrenden Brandschutzes daher nur im Bauleitplanverfahren eingebracht werden können, wird gebeten folgende Regelungen in den Durchführungsvertrag aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Zufahrt von der Kreisstraße NM 20 zur PV-Anlage ist dauerhaft so zu unterhalten, dass eine Zufahrt mit Feuerwehrfahrzeugen möglich ist (LKW der Gewichtsklasse M, Kategorie 2 nach DIN EN 1846-2). Hinweis: Nur, soweit dies von der Gemeinde auf den Vorhabenträger übertragen werden soll. - Es ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und der Kreisbrandinspektion nach Freigabe farbig gedruckt in dreifacher Ausfertigung, sowie digital als PDF-Datei zu übergeben. - Am Zufahrtstor ist ein Feuerwehrschränkeldepot anzuordnen oder die Tore beider Teilflächen mit einer Doppelschließung auszustatten. - An beiden Zufahrtstoren ist die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen dauerhaft und deutlich erkennbar anzubringen. <p>Auf eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird verzichtet.“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise der Kreisbrandinspektion werden auch als Anlage im Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
<p>Abwägung: <i>„Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.“</i></p>	

B8) Deutsche Telekom – 06.07.2023	
<p>„(...) die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, die „Photovoltaikanlage“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.“</p>	<p>Anmerkung:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Abwägung: „Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.“</p>	
B9) Bayerischer Bauernverband – 26.07.2023	
<p>„(...) für den Bebauungsplan zum Sondergebiet „PV-Anlage Reichertshofen“ und "PV-Anlage Forst" geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Begrünung Für die Eingrünung des Sondergebietes sind niedrig wachsende Gehölze und Hecken zu verwenden. Sofern hochwachsende Sträucher und Bäume angepflanzt werden, sind diese alle 10 bis 15 Jahre zu entfernen oder auf den Stock zu setzen. Andernfalls ist ein über den gesetzlichen Grenzabstand hinausgehender Abstand von 5 m zu den landwirtschaftlichen Flächen im Süden, Westen und Osten und von 10 m zu den an der Nordseite angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten, sofern diese nicht im Besitz des Anlagenbetreibers befinden. Damit wird sichergestellt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der benachbarten Grundstücke durch Schattenwurf und Wasserentzug nicht negativ beeinflusst wird.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Anmerkung:</p> <p><u>Zu Begrünung</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung ist bereits im Bebauungsplan unter Punkt 8.1 enthalten.</p> <p><u>Zu bestehende Drainagen</u> Regelungen zu Drainagen sind bereits im Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten, ebenso werden diese im Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p><u>Zu Bewirtschaftung der umliegenden Flächen</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Haftungsfreistellung wird im Bebauungsplan als neuer Hinweis unter Punkt 4. Landwirtschaft aufgenommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.“</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung ist bereits im Bebauungsplan unter Punkt 1.3 enthalten.</p> <p><u>Zu Nutzung der Flurwege</u> Wird zur Kenntnis genommen und ist im Rahmen der Ausführung zu beachten. Eine entsprechende Regelung wird im Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p><u>Zu Finanzieller Ausgleich aufgrund der Beeinträchtigung von Jagdrevieren</u> Wird zur Kenntnis genommen. Etwaige Ausgleichszahlungen sind nicht Teil der Bauleitplanung. Die Regelungen zum Ausgleich der Jagdgenossenschaft werden extern getroffen und liegen dem Durchführungsvertrag vor Abschluss zugrunde.</p>
<p>Abwägung: „Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand der Änderung des Flächennutzungsplans/ des Bebauungsplanes.“</p>	

Der Gemeinderat Sengenthal beschloss mit 16 gegen 0 Stimmen:

„Der Gemeinderat Sengenthal stimmt den einzelnen Beschluss-/Abwägungsvorschlägen unter diesem TOP in Gesamtheit zu.“

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

Gemeinde Sengenthal, den 8. Januar 2024

Vorsitzender

Schriftführer

Werner Brandenburger
1. Bürgermeister

Josef Möges