



## Auszug aus der Niederschrift über die 45. Sitzung des Gemeinderates Pilsach vom 16. November 2023

### 4.1 **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 „SO Photovoltaik Heuleite“ und Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt 15 wurde vom 02. November 2022 bis 05. Dezember 2022 durchgeführt.

#### **B) Stellungnahme der TÖB**

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

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt i.d.OPf., 30.11.2022
- Regionaler Planungsverband, 05.12.2022
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg, 01.12.2022
- Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung, 05.12.2022
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Kreisbrandinspektion, 08.11.2022
- Gemeinde Berg, 02.11.2022
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, 25.11.2022
- Landesamt für Umwelt, 28.11.2022
- Deutsche Telekom, 04.11.2022
- Bayerischer Bauerverband, 30.11.2022
- Bund Naturschutz, 05.12.2022
- BIV, 06.12.2022
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Naturschutz, 06.12.2022
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Umweltschutz, 06.12.2022

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

- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Straßenverkehrsbehörde, 17.11.2022
- Bayernwerk Netz GmbH, 02.12.2022
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt i.d.OPf., 04.11.2022
- DFS Deutsche Flugsicherung, 24.11.2022
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz, 01.12.2022
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Kreisbauabteilung, 06.12.2022

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

#### **B1) Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung – 05.12.2022**

Die Gemeinde Pilsach beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 852 (TF) der Gemarkung Litzlohe und hat hierfür die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Photovoltaik Heuleite“ sowie parallel die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt 15 beschlossen.

Der Geltungsbereich der Planung umfasst rd. 8 ha.

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 (LEP) 2020 sind hierzu die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) einschlägig:

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...] (LEP 1.3.1 G).
- Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (LEP 5.4.1 G).
- Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (LEP 6.2.1 Z).
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G).
- In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. [...] (LEP 7.1.3 G).

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage entspricht zwar den o.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung, steht allerdings aufgrund der Lage des westlichen Teilbereiches innerhalb des im Regionalplan der Region Regensburg festgesetzten Vorranggebietes für Bodenschätze - Kalkstein „östlich Sindlbach“ Ca 2 (vgl. RP B IV 2.1.1 (Z) i.V.m. Zielkarte 2 „Siedlung und Versorgung“) nicht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.

Von hiesiger Seite wird daher auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Regensburg verwiesen.

### **Abwägung:**

*„Die Hinweise der Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung, werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Unter Abwägung der Bedarfe der Energieversorgung zu denen des Kalkabbaus wird der Bebauungsplan im Bereich des Vorranggebietes unter Berücksichtigung eines 100m Unschärfebereich des Vorranggebietes reduziert. Damit ergibt sich eine Flächenreduzierung von ca. 1,8 ha, die zusätzlich zur ursprünglich geplanten Fläche wieder dem Kalkabbau zur Verfügung stehen. Die befristete Festsetzung wird beibehalten.“*

### **B2) Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern – 18.11.2022**

Das Planvorhaben befindet sich im Randbereich der im Regionalplan für Regensburg (11) ausgewiesener Vorrangflächen für Kalkstein (Ca2). Ein uneingeschränkter, vollkommener Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte muss möglich bleiben. Wir möchten darauf hinweisen, dass bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorrangfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Erschütterungen etc.) nicht gänzlich ausgeschlossen werden können. Auf die Duldung dieser Einwirkungen sollte hingewiesen werden.

### **Abwägung:**

*„Die Hinweise der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, werden zur Kenntnis genommen und werden im Plan ergänzt (siehe hierzu auch Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz).“*

### **B3) Bayerisches Landesamt für Umwelt – 28.11.2022**

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 werden die Geogefahren und die Rohstoffgeologie berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

#### **Geogefahren**

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Frau Susanne Bonitz (Tel. 09281/1800-4723, Referat 102).

#### **Rohstoffgeologie**

Das geplante Sondergebiet Photovoltaik Heuleite überlagert auf ca. 5,1 ha das bestehende Vorranggebiet für Kalkstein Ca 2 östlich Sindlbach. Das Vorranggebiet dient der mittel- und langfristigen, lokalen bzw. regionalen Versorgung des Raumes mit begrenzt vorhandenen Massenrohstoffen.

Vorranggebiete für Bodenschätze sind Ziele der Regionalplanung und schließen andere raumbedeutsame Nutzungen in diesem Gebiet aus, soweit sie mit der Gewinnung von Bodenschätzen nicht vereinbar sind.

Das Vorranggebiet hat ein Restpotenzial von ca. 51 ha (von ursprünglich 71 ha), das als künftige Abbaufäche u.a. für die Schottergewinnung sowie für hochwertige Brannt- und Mahlkalke genutzt werden kann.

Bei einer Ausweisung einer Photovoltaikanlage gehen nicht nur die 5,1 ha der direkten Überlagerung des Vorranggebietes für einen Abbau verloren. Da der Abbau von Kalksteinen in der Regel meist durch Sprengungen erfolgt, sind Sprengabstände von 200 bis 300 m wegen Steinflug zu berücksichtigen. Eine Vereinbarkeit, wenn auch zeitlich begrenzt, sehen wir aus Sicht der Rohstoffgeologie nicht gegeben, da aufgrund der aktuellen Verknappung an Rohstoffen im Sand-Kies-Bereich karbonatische Zuschlagstoffe bzw. Gesteinskörnungen weiterhin von hohem wirtschaftlichen Interesse sind.

Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herm Dr. Georg Büttner (Tel. 09281/1800-4751, Referat 105) oder an Frau Anja Gebhardt (Tel. 09281/1800-4757, Referat 105).

Seitens der **Photovoltaikanlage** weisen wir auf Folgendes hin:

Bei der Planung der Anlage sollten die Empfehlungen des „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des LfU berücksichtigt werden.

Der Leitfaden zeigt, wie man PV-Freiflächenanlagen so in die Landschaft einbindet, dass sie nicht störend wirken. Es werden Gestaltungsmöglichkeiten aufgezeigt, um auch positive Aspekte für Flora und Fauna zu erzielen.

Dieser Praxis-Leitfaden wird gerade in Teilen fortgeschrieben. Anlass dafür ist das Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des StMB vom 10.12.2021, in dem z.B. hinsichtlich Standortkriterien und Abarbeitung der Eingriffsregelung die aktuellen Rechtsgrundlagen und Empfehlungen zusammengestellt sind.

Beide Handreichungen stehen unter <https://www.energieatlas.bayern.de/energieatlas/neu/39.html> als Download zur Verfügung und bieten sowohl praxisnahe Anregungen als

auch umfassende Informationen.

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.

Das Sachgebiet 24 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung der Regierung der Oberpfalz erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

**Abwägung:**

*„Die Hinweise des Bayerischen Landesamt für Umwelt werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Bebauungsplan wird im Bereich des Vorranggebiets unter Berücksichtigung eines 100m Unschärfebereich des Vorranggebiets reduziert. Die befristete Festsetzung wird beibehalten (siehe auch Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz).“*

**B4) Regionaler Planungsverband Regensburg – 02.12.2022**

Mit Schreiben vom 21.10.2022 hat die Gemeinde Pilsach dem Regionalen Planungsverband der Region Regensburg die Unterlagen zum o.g. Vorhaben zur Stellungnahme vorgelegt.

Durch die Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung einer Photovoltaik-Freiflächen-Anlage auf einer Teilfläche des Flurstücks 852 der Gemarkung Litzlohe, mit insgesamt 8 ha geschaffen werden.

Dem Grunde nach entspricht die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächen-Anlage zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie 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.

Ein großer Teilbereich des Grundstücks mit der Flur-Nr. 852 der Gmk. Litzlohe befindet sich aber innerhalb des im Regionalplan der Region Regensburg festgesetzten Vorranggebiets für Bodenschätze - Kalkstein „östlich Sindlbach“ Ca 2 (vgl. RP B IV 2.1.1 (Z) i.V.m. Zielkarte 2 „Siedlung und Versorgung“). Gemäß Regionalplan B IV 2.1.2 (Z) ist in diesen VRG der Gewinnung von Bodenschätzen der Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen einzuräumen. Als Vorranggebiete für die Gewinnung von Bodenschätzen werden Rohstoffflächen ausgewiesen, die zur Deckung des regionalen und überregionalen Bedarfs notwendig sind und in denen konkurrierende Nutzungsansprüche zurücktreten müssen (vgl. RP Begründung zu 2.1.2).

Da das Vorhaben auf Grund der Lage im Vorranggebiet Ca 2 dem o.g. regionalplanerischen Ziel entgegensteht, kann der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage im vorliegenden Umfang aus Sicht der Regionalplanung nicht zugestimmt werden. Auch eine zeitlich befristete Überplanung - laut den Ausführungen in der Begründung soll die Sicherung des VRG über eine Rückbauverpflichtung bei Inanspruchnahme des Abbaugebiets erfolgen - kann innerhalb eines im Regionalplan festgesetzten Vorranggebietes mit Verweis auf die aktuelle Rechtslage nicht mitgetragen werden.

Des Weiteren befindet sich der gesamte Vorhabenbereich auch innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 6 „Westlicher Albtrauf“. In derartigen Gebieten kommt nach dem Regionalplan der Region Regensburg (B I 2 i.V.m. Zielkarte 3 „Landschaft und Erholung“) den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind. Den Stellungnahmen der

entsprechenden Fachstellen des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt daher insbesondere bei der Einbindung eines Vorhabens in die bestehende Landschaft eine herausragende Bedeutung zu.

**Fazit:**

Zusammenfassend lässt sich damit festhalten, dass auf Grund der räumlichen Überschneidung der geplanten Photovoltaik-Anlage mit dem VRG Ca 2 aus regionalplanerischer Sicht erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Um eine Vereinbarkeit mit den Vorgaben des Regionalplans zu erreichen, wäre die PV-Anlage um den im VRG gelegenen Teilbereich zu verkleinern.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 28.11.2022, in der sich die Rohstoffgeologie ebenfalls gegen das Vorhaben im betroffenen Vorranggebiet ausgesprochen hat.

**Abwägung:**

*„Die Hinweise des Regionalen Planungsverbands Regensburg werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.*

*Der Bebauungsplan wird im Bereich des Vorranggebiets unter Berücksichtigung eines 100m Unschärfbereich des Vorranggebiets reduziert (siehe auch Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz). Die befristete Festsetzung wird beibehalten.“*

**B5) Wasserwirtschaftsamt Regensburg – 01.12.2022**

Mit Schreiben vom 21.10.2022 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Vorhaben um Äußerung nach § 4 Abs. 1 BauGB gebeten. Mit den Vorhaben besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Grundsätzlich Einverständnis. Folgende Hinweise geben wir.

**1. Allgemein**

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

Die einzelnen Module sollen laut den Bebauungsplanentwürfen mittels Ramm- oder Schraubfundamenten 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.

**2. Birkhofer Grund**

Das Planungsgebiet liegt zu große Teilen (insbesondere die nördliche Flur-Nr. 395) im wassersensiblen Bereich. Der wassersensible Bereich kennzeichnet den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden.

**3. Geißbühl**

Keine Hinweise erforderlich.

**4. Heuleite**

Das Planungsgebiet liegt, aufgrund des nach Süden verlaufenden Trockentals, teilweise im wassersensiblen Bereich.

**Abwägung:**

*„Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg werden zur Kenntnis genommen. Eine Einbindung in das Grundwasser ist nicht zu erwarten. Bei den Bodensondierungen für die Windenergieanlage auf dem Flst. 852 wurde kein Grundwasser angetroffen. Vor Baubeginn werden weiterhin Bodensondierungen bis unterhalb der Rammtiefe durchgeführt. Ein entsprechender Hinweis zu den Bodensondierungen vor Baubeginn wird im Bebauungsplan aufgenommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.“*

**B6) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 30.11.2022**

Bereich Landwirtschaft

Der beabsichtigte Eingriff findet auf einer 11,2 ha großen Ackerfläche statt, die Bodengüte ist „mittel bis gut“ (BZ 40-58). Eine so große geradlinige und ebene Ackerfläche (leichte Südneigung) ist selten und gehört zu den besten Produktionsstandorten im Landkreis. Solche Flächen sollten der Landwirtschaft vorbehalten bleiben.

Gemäß LEP Bayern, Nr. 5.4.1 sollen landwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Nach dem Regionalplan Oberpfalz B III 1.1 sind Böden zur Erhaltung der Ernährungsgrundlage zu schonen. Die Ernährungssicherung ist aufgrund der weltweiten Entwicklung heute gleichrangig mit der Energieversorgung zu sehen.

Das kilometerweite Areal um Unterried ist stark geprägt von Windrädern. Es sollte ausgeführt werden, warum zur Flächenschonung nicht ein weiteres Windrad im Umkreis hinzukommt, zumal der Bau nun politisch erleichtert wurde.

Von der Maßnahme ist ein flächenknapper Landwirt im Haupterwerb betroffen. Der hohe Flächenverlust dürfte für ihn bedeuten, dass er den Betrieb nicht im Haupterwerb fortsetzen kann. Im Raum Pilsach wurden und werden schon zahlreiche Fotovoltaikanlagen realisiert. Es ist eine gerechte Verteilung über den Landkreis anzustreben, damit die Landwirte einer Gemeinde nicht überdurchschnittlich Fläche verlieren. Es sollte ausgewiesen werden, wieviel % der Gemeindefläche schon mit Fotovoltaik belegt ist, eine Obergrenze von 3% wird als noch tolerierbar gesehen. Im Gegensatz zur Biomasseproduktion kommt Fotovoltaik in der Regel nicht der Landwirtschaft zugute sondern Betreiberfirmen. Der zurückhaltende Ausgleichsfaktor bei der Maßnahme wird befürwortet. Die Anlage ist von landw. Flächen umgeben, so dass eine Versicherung gegen Schaden durch wegfliegende Gegenstände (Zinken, Messer, Steine) getroffen werden sollte. Staub-Emissionen durch Feldbewirtschaftung sind zu dulden. Die Anlage ist so zu pflegen, dass umliegende Bewirtschafter nicht durch Samenflug oder Schattenwurf beeinträchtigt werden. Ein Rückbau der Anlage zu landw. Fläche nach der Nutzungszeit sollte festgehalten werden.

Der Fachbereich Landwirtschaft befürwortet die Anlage insgesamt nicht.

Bereich Forstwirtschaft

Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG ist von der Planung nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

**Abwägung:**

*„Die Hinweise des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden zur Kenntnis genommen und können aufgrund der Richtlinie der Gemeinde weitestgehend berücksichtigt werden. 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).*

*Die Flächen werden dem Betreiber vom Eigentümer in Einvernehmlichkeit zur Verfügung gestellt.*

*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 erneuerbarer Energien sind daher zwangsläufig neben Windkraftanlagen auch Photovoltaik-Freiflächenanlagen erforderlich.*

*Für PV-Anlagen hat die Gemeinde mit dem „Kommunalen Leitfaden der Gemeinde Pilsach für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ bereits ein Konzept erstellt. Hier wird zudem festgelegt, dass die zulässige Gesamtfläche von PV-Anlagen auf max. 4% der landwirtschaftlichen Fläche begrenzt wird. Ein Hinweis zu landwirtschaftlichen Immissionen ist festgesetzt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.“*

#### **B7) Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Naturschutz – 16.11.2022**

Es bestehen keine naturschutzfachlichen Ablehnungsgründe gegen die Überplanung der Fläche „Heuleite“ als Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Eingriffsregelung ist allerdings nach den neuen Hinweisen vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 (Az. 25-4611.10-3-21) abzuarbeiten. Diese Hinweise zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen lösen die Rundschreiben vom 18.11.2009 und 14.01.2011 ab. Bezüglich der Abarbeitung der artenschutzrechtlichen Belange ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen, die laut Planunterlagen noch nachgereicht wird. Artenschutzrechtliche Fragestellungen wurden in der gemeinsamen Besprechung am 16. Nov. 2022 behandelt. Demnach wurden auf der Fläche mehrere Feldlerchen-Brutpaare kartiert, für die Ersatzbrutplätze in Form von CEF-Maßnahmen festgesetzt werden müssen.

#### **Abwägung:**

*„Die Hinweise des Landratsamtes Neumarkt i.d.OPf., Naturschutz werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird gem. den Hinweisen des Staatsministeriums vom 10.12.2021 überarbeitet. Die saP sowie ggf. erforderliche CEF-Maßnahmen werden als externe Fläche ergänzt.“*

#### **B8) Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Umweltschutz – 02.12.2022**



Abbildung 1 - Lageplan

Die Gemeinde Pilsach plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „SO Photovoltaik Heuleite“ als Sondergebiet nach § 11 der BauNVO auf der Fl.-Nr. 852 der Gemarkung Litzlohe. Die nächstgelegene schutzbedürftige Nutzung befindet sich südöstlich des Geltungsbereichs in einem Abstand von ca. 450 m im Ortsbereich Unterried. Weiterhin befindet sich 800 m westlich des geplanten Solarparks ein Tagebau und in ca. 1,3 km Entfernung der Ortsbereich von Bischberg.

Auf dem Flurstück selbst befindet sich eine Windkraftanlage, im weiteren Umfeld (ca. 200 m) befinden sich weitere Windkraftanlagen. Im Nahbereich der geplanten Photovoltaikanlage befinden sich ausschließlich landwirtschaftliche Acker- und Waldflächen. Das Gelände ist insgesamt flachwellig mit einer leichten Mulde in der Mitte, wobei die Fläche leicht nach Süden hin abfällt.

Die „LAI - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ gibt im Anhang 2 Bewertungshinweise für kritische Immissionsorte gegenüber Flächenphotovoltaikanlagen vor: „Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.“

Grundsätzlich ist es empfohlen, folgende Maßnahmen der LAI zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen in der Planung zu berücksichtigen:

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

Immissionsorte, die sich weiter als etwa 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Die Immissionsorte befinden sich im vorliegenden Fall außerhalb des genannten Radius von 100 m südöstlich bzw. westlich der geplanten Photovoltaikanlage.

Aufgrund der Lage des Vorhabens (min. 450 m Entfernung zu Wohnnutzungen) und der Topographie sind gegenüber Wohnbebauungen m.E. keine unzulässigen Blendwirkungen zu erwarten. Kurzzeitige Blendereignisse können jedoch in den Abendstunden nicht ausgeschlossen werden.

Schallemissionen durch Wechselrichter und Transformatorstation sind in der vorliegenden Planung aufgrund der großen Entfernung zu den nächsten Immissionsorten nicht relevant.

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 Hinweise des Landratsamtes Neumarkt i.d.OPf., Umweltschutz, werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.“*

#### **B9) Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Kreisbrandinspektion – 25.10.2022**

Der Vorentwurf der Planung wird zur Kenntnis genommen und es bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Einwände, wenn nachfolgende Anforderungen durch die Gemeinde, bzw. den Vorhabenträger erfüllt werden (Art. 12 BayBO):

- Die Zufahrt vom asphaltierten Wirtschaftsweg an der Nord-Ost-Ecke zum Plangebiet so zu erstellen und dauerhaft so zu erhalten, dass eine Zufahrt zum Solarpark mit Feuerwehrfahrzeugen möglich ist (LKW der Gewichtsklasse M, Kategorie 2 nach DIN EN 1846-2, Einfachbauweise mit Deckschicht ohne Bindemittel möglich, jedoch kein Schotterrasen). Diese Anforderung gilt auch für die Zufahrt zu Trafostationen, die mehr als 50 m von einem mit Feuerwehrfahrzeugen befahrbaren Weg errichtet werden (Art. 5 Abs. 1 Satz 4 und Art. 12 BayBO).
- Zwischen PV-Modulen und Trafostationen ist ein 5 m breiter Freistreifen einzuhalten.
- 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.
- Für eine gewaltlose Zugänglichkeit des Solarparks ist an der Hauptzufahrt ein Feuerwehrschrüsseldepot anzuordnen, oder - in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr –eine andere Zugangsmöglichkeit zu schaffen.



Um im Schadensfall einen Ansprechpartner erreichen zu können, ist am Zufahrtstor die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen dauerhaft und deutlich erkennbar anzubringen.

**Abwägung:**

*„Die Hinweise des Landratsamts Neumarkt i.d.OPf., Kreisbrandinspektion, werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.“*

**B10) Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. –27.11.2022**

Die Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. erhebt keine grundsätzlichen Einwände gegen die Aufstellung des im Betreff genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Jedoch wird darauf hingewiesen, dass der östliche Ortsrand von Bischberg nicht ca. 1,8 km (Nr. 6 Abs. 2 der Begründung sowie Nr. 4.1 Unterpunkt „Wohnfunktion“ des Umweltberichts) sondern ca. 1,3 km von der geplanten Anlage entfernt ist. Wir bitten diesbezüglich um entsprechende Ergänzung bzw. Berücksichtigung in der Begründung.

Ebenso wird darauf hingewiesen, dass dafür Sorge zu tragen ist - wie bereits unter Nr. 6 Abs. 3 der Begründung und Nr. 4.1 Unterpunkt „Auswirkungen auf die Wohnfunktion“ des Umweltberichts beschrieben -, dass eine Einsehbarkeit bzw. Sichtbeziehung zu Bischberg sowie eine Blendwirkung für den Ort zu jeder Zeit ausgeschlossen wird.

**Abwägung:**

*„Die Hinweise der Gemeinde Berg werden zur Kenntnis genommen und die Begründung hinsichtlich der genannten Entfernungen geändert.“*

**B11) Deutsche Telekom Technik GmbH –24.10.2022**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und TÖB, "SO Photovoltaik Birkhofer Grund", "SO Photovoltaik Geißbühl" und "SO Photovoltaik Heuleite", Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch die Deckblätter 16,13 und 15**

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.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, die „Photovoltaikanlagen“ 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.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderungen der Flächennutzungspläne.

**Abwägung:**

*„Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.“*

**B12) Bayerischer Bauernverband – 30.11.2022**

Zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „SO Photovoltaik Heuleite“ geben wir folgende Stellungnahme ab:

### Begrünung

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

### Bestehende Drainagen

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

### Bewirtschaftung der umliegenden Flächen

Die normale Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen und Mulchgeräte). Dadurch kann auch bei ordnungsgemäßem Einsatz der Geräte 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.

### **Abwägung:**

*„Die Hinweise des Bayerischen Bauernverbands werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Pflegemaßnahmen der Eingrünung werden ergänzt. Der Hinweis zu den landwirtschaftlichen Immissionen, zur Sicherung der bestehenden Drainagen sowie eine Rückbauverpflichtung sind festgesetzt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.“*

### **B13) Bayerischer Industrieverband, Steine und Erden e.V. – 05.12.2022**

Aus Sicht des Bayerischen Industrieverbandes Baustoffe, Steine und Erden e.V. kann dem Vorhaben aufgrund der Lage innerhalb des Vorranggebietes Ca 2 nicht zugestimmt werden.

In Vorranggebieten für Bodenschätze, einem Ziel der Regionalplanung, sind unvereinbare raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen. Dies ist bei baulichen Anlagen, auch wenn es sich um eine zeitliche befristete Anlage handelt, der Fall. Daher wird der PV-Anlage innerhalb des Vorranggebietes nicht zugestimmt. Mit dem östlichen Teil des Sondergebietes außerhalb des Vorranggebiets VR Ca 2 besteht Einverständnis.

Wir bitten jedoch um Aufnahme in den Flächennutzungs- und Bebauungsplan, dass durch den Solarpark die umliegende Rohstoffgewinnung nicht nachträglich durch zusätzliche Auflagen eingeschränkt oder behindert wird. Eventuelle Auswirkungen des Steinbruchbetriebes sind vom Solarparkbetreiber zu dulden.

**Abwägung:**

*„Die Hinweise des Bayerischen Industrieverband, Steine und Erden e.V. werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Bebauungsplan wird im Bereich des Vorranggebiets unter Berücksichtigung eines 100m Unschärfbereich des Vorranggebiets reduziert (siehe auch Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz).“*

**B14) BUND Naturschutz – 05.12.2022**

Die Nutzung von PV-Anlagen als Beitrag zur Stromversorgung durch erneuerbare Energien wird vom BUND Naturschutz grundsätzlich begrüßt. Allerdings stehen wir auf dem Standpunkt, dass **vorrangig Dachflächen** genutzt werden sollten und keine Freiflächen. Die beplanten Flächen sind Ackerboden, der einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht entzogen werden sollte, selbst wenn es sich dabei um eine intensive Bewirtschaftung handelt.

**Positiv ist hier die Doppelnutzung der Fläche sowohl für Windkraft als auch Photovoltaik.**

**Die Bodenwerte liegen zwischen 41 und 69, also wesentlich höher als die Grenzwerte, die sich die Gemeinde in ihrem „Kommunalen Leitfaden“ selbst gegeben hat: Acker < 40, Grünland < 35.**

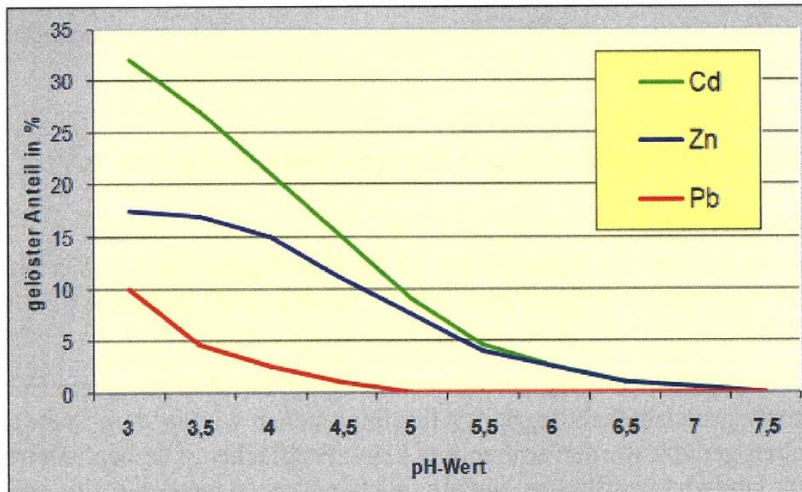
Mittlerweile haben sich zwar bereits „Hybrid-Nutzungen“ entwickelt, d.h. unter den Solar-Modulen könnte weiter in einem bestimmten Rahmen Landwirtschaft betrieben werden (Stichwort: **Agri-Photovoltaik**). Dies wäre hier sicher möglich und sollte angestrebt werden, z.B. durch Schafbeweidung oder Anbau von Feldfrüchten auf den landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Der Zubau von PV-Anlagen auf Gebäuden hat vor allem dann einen wesentlichen Vorteil gegenüber den Freiflächen-Anlagen, wenn der **produzierte Strom in erster Linie zur Eigennutzung** verwendet wird. Das führt nämlich zur Entlastung des Strombedarfs aus dem Netz und damit zur echten Energiewende. Deshalb sollte die Kommune zumindest für alle Neubauten eine PV-Anlage verpflichtend in die Bauleitplanung aufnehmen. Für die reine Stromproduktion der vielen, momentan beantragten Freiflächenanlagen im Landkreis ist das bestehende Niederspannungsnetz nicht gerüstet, d.h. es muss überschüssiger Sonnenstrom, der nicht eingespeist werden kann und deshalb abgeregelt wird, auch vergütet werden.

Da aber unsere Forderung nach vorrangiger Nutzung von Dachflächen statt Ackerboden wohl nicht zum Tragen kommen wird, bitten wir bei den technischen Festsetzungen Folgendes zu berücksichtigen:

1. Die **Beweidung durch Schafe** muss vorgeschrieben werden. Die Mahd muss ausgeschlossen, darf höchstens zur Nachpflege gestattet werden. Damit kann das zunehmende Mulchen derartiger Freiflächen oder das Befahren mit schweren Fahrzeugen ausgeschlossen werden.
2. Der Betreiber muss zur **Speicherung des nicht eingespeisten Stroms** verpflichtet werden. Es werden dadurch Abregelungen vermieden, weil der gespeicherte Strom auf diese Weise zeitverzögert ins Netz eingespeist werden kann.
3. Mit dem Bau darf frühestens dann begonnen werden, wenn eine verbindliche Zusage des Netzbetreibers/Stromversorgers für die Einspeisung vorliegt.
4. Das Problem der Auslösung von Schwermetallen ist im „Kommunalen Leitfaden“ der Gemeinde zwar erkannt, es beschränkt sich aber auf die Ränder der PV-Module. Um den Eintrag von Zink oder anderen Schwermetallen in den Boden und damit auch in das Grundwasser zu vermeiden, dürfen

auch bei der Verankerung der Modultische nur **unverzinkte Stahlprofile** (also Edelstahl) verwendet werden. Es ist erwiesen, dass sich Schwermetalle wie Zink in Böden mit einem pH-Wert < 6,5 lösen



und somit auch ins Grundwasser gelangen können. Dies kann zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen führen.

Abb. 1: Löslichkeit von Cadmium, Zink und Blei in Abhängigkeit vom pH-Wert des Bodens.

Quelle: Fränzle et al., 1995/ BEW Essen, 16.03.2004

5. Für die Reinigung der Modultische dürfen **keine umweltschädlichen Chemikalien** verwendet werden.
6. **Leider wurde noch keine saP vorgelegt. Eine endgültige Stellungnahme ist deshalb nicht möglich. Wir bitten daher um Zusendung der saP und der vorgeschlagenen CEFMaßnahmen, sobald diese erstellt sind.**

#### **Abwägung:**

„Die Bodenzahlen sind bekannt und werden weitgehend berücksichtigt. Auch die Gemeinde ist daran interessiert wertvolle Bodenstandorte nicht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Anspruch zu nehmen. Neben den Belangen des Bodenschutzes sind jedoch auch weitere Belange zu berücksichtigen, wie Einsehbarkeit und Fernwirkung von PV Anlagen.“

Die Verwendung von Aufdachanlagen zur Energieerzeugung wird auch von der Gemeinde Pilsach unterstützt. 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 Möglichkeiten von Agri-PV wurden durch den Vorhabensträger geprüft, mit dem Ergebnis, dass unter den gegenwärtigen Voraussetzungen ein Betrieb nicht wirtschaftlich ist (hohe Gestehungskosten bei gleichzeitig geringem Ertrag).

1. Die Festsetzung einer verpflichtenden Schafbeweidung ist nicht möglich, da nicht gewährleistet werden kann, dass für die Dauer des PV-Betriebs ein Schäfer zur Verfügung steht. Zudem hat die Pflege von Kulturlandschaft Vorrang.  
Die Planung dient der Gewinnung von erneuerbarer Energie, die Pflegemaßnahmen müssen daher für den Betreiber wirtschaftlich bleiben.
2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4. Zur Zink-Thematik, s. Stellungnahme und Abwägung WWA
5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6. Eine saP wird erstellt, die Ergebnisse werden eingearbeitet. Die saP liegt zum Entwurf aus.

*Die Hinweise BUND Naturschutz werden zur Kenntnis genommen.“*

**Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 12 gegen 0 Stimmen:**

„Der Gemeinderat Pilsach stimmt den einzelnen Beschluss-/Abwägungsvorschlägen unter dem TOP 4.1 in Gesamtheit zu.“

---

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

Gemeinde Pilsach, den 14. Dezember 2023

Vorsitzender

Schriftführer

---

Andreas Truber  
1. Bürgermeister

---

Josef Möges