

## Auszug aus der Niederschrift über die 47. Sitzung des Gemeinderates Pilsach vom 18. Januar 2024

### 4.1

#### **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 Herzetlohe“ und Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt 18 wurde vom 14. August 2023 bis 15. September 2023 durchgeführt.

##### **B) Stellungnahme der TÖB**

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

- Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr
- Regierung der Oberpfalz, Gewerbeaufsichtsamt
- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
- Regionaler Planungsverband
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt i.d.OPf.
- Staatliches Bauamt Regensburg
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Bauamt
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Wasserrecht
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Straßenverkehrsbehörde
- Gesundheitsamt Neumarkt i.d.OPf.
- Kreisheimatpfleger
- Industrie- und Handelskammer
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- DFS Deutsche Flugsicherung
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Pettenhofener Gruppe
- Große Kreisstadt Neumarkt i.d.OPf.
- Stadt Velburg
- Markt Lauterhofen
- Brandl Services GmbH
- Bayernwerk Netz GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- TenneT TSO GmbH
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Bayerischer Bauernverband
- BUND Naturschutz

- Wildes Bayern e.V.
- Landesjagdverband Bayern e.V.

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

- Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung
- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Naturschutz
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Umweltschutz
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Kreisbrandinspektion
- Gemeinde Berg

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

**B1) Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung – 14.09.2023**

Die Gemeinde Pilsach plant auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 599, Gemarkung Litzlohe, die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage und hat hierfür die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Photovoltaik Herzetlohe“ sowie parallel die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen. Der Geltungsbereich der Planung umfasst etwa 8,0 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 nach-wachsenden 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 bestehenden Windkraftanlage und des Sendemastes 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, Höhere Landesplanung, werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird auf den nächsten Seiten gesondert berücksichtigt.“*

## **B2) Bayerisches Landesamt für Umwelt - 15.09.2023**

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

### **Geogefahren**

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen, die von Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung von Dolinen und Erdfällen, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für geplante Vorhaben. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

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

### **Rohstoffgeologie**

Belange der Rohstoffgeologie sind durch die geplante Maßnahme nicht unmittelbar betroffen.

Vor der Ausweisung weiterer externer Ausgleichs- und/oder Kompensationsflächen (s. Begründung Seite 11) 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 Landesamt für Umwelt werden zur Kenntnis genommen.*

*Eine Planänderung ist nicht erforderlich. Die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Immissionsschutzbehörde werden auf den nächsten Seiten gesondert berücksichtigt.“*

## **B3) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - 05.09.2023**

### Fachbereich Landwirtschaft

Sondergebiet Fl.599 Tfl, Gmk Litzlohe

Die geplante Sonderfläche wird von einem hauptberuflichen Milchviehhalter bewirtschaftet, letzte Nutzung als Winterweizen und Ackergras. Die Fläche hat eine gute Ackerzahl von 41 und gehört mit 12,03 ha zu den Größten im Landkreis. Wegen der hohen betriebl. Bedeutung großer Flächen für kostendeckende Landwirtschaft sollten diese der Bodenproduktion vorbehalten bleiben. Es gibt genug geneigte Grünlandflächen in Hektargröße, die sich besser für PV eignen würden.

Wegen den schon sehr zahlreichen PV Anlagen im Landkreis sollte ihr Flächenanteil ausgewiesen werden, damit nicht einzelne Regionen überbelastet werden, was nicht nur die Landwirte beeinträchtigt, sondern allgemein kritisiert wird. Der Landkreis verliert in diesem Jahr ca. 140 ha gute Ackerflächen an die Fotovoltaik. Die Auswirkungen auf die Nahrungsversorgung sind ernst zu nehmen. Dies entspricht auch den Planungsvorgaben (Bay. Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan Opf.). Der betroffene Landwirt kommt zwar nicht direkt in Schwierigkeiten, jedoch verknappt jede Sonderfläche die landw. Existenzgrundlage und treibt die Pachtpreise in unwirtschaftliche Höhe. Die

Alternative „flächensparende Windräder“ ist zu prüfen, da sich schon in der Umgebung Windräder befinden.

Ergänzend zu den internen Maßnahmen sind noch externe Ausgleichsflächen für 64492 Wertpunkte vorgesehen. Das ist beträchtlich und geht wieder zu Lasten der Landwirtschaft. Diesem Vorhaben wird energisch widersprochen. 10 Beispiele im Landkreis zeigen, dass Fotovoltaik gemäß Leitfaden BAYSTMB 2021B ohne externe Ausgleichsflächen auskommt.

Weiterhin liegt uns ein Gutachten vor (Klaus Lieder, Ronneburg), dass die Feldvögel sich auf Photovoltaikflächen sehr gut entwickeln, sodass man ihnen nicht neue Flächen zur Verfügung stellen muss.

#### Fachbereich Forsten

Forst ist an dem Standort nicht betroffen.

#### **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 aus der energetische Flächenertrag von Solaranlagen um mehr als das Fünzigfache 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. Der Ausbau von Freiflächen-PV-Anlagen wurde von der Gemeinde Pilsach begrenzt, weswegen im vorliegenden Fall von 12 ha Flurstückgröße nur 8 ha für PV überplant werden.*

*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.*

*Die GRZ wird in Abstimmung mit dem Vorhabenträger auf 0,5 reduziert, sodass nach den Angaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr 2021 kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich ist.*

*Es ist der Gemeinde Pilsach 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**

##### **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) Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Naturschutz – 13.09.2023**

Die vorgelegten Entwurfsunterlagen wurden geprüft. Unterlagen, die eine artenschutzrechtliche Einschätzung der Folgenbewältigung für die betroffene Feldlerche zulassen waren nicht enthalten. Mit der Überplanung der Fläche besteht grundsätzlich Einverständnis.

Zu den Schutzgütern

Der Geltungsbereich des oben genannten Vorhabens kommt auf intensiv genutztem Ackerland zu liegen.

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 Säugetiere, 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 Lebensraumfunktion der Fläche geht mit dem Bau von Modulen daher verloren.

Westlich und östlich der Fläche reichen Landschaftsschutzgebiete stellenweise bis an die Grenzen des Bebauungsplans heran. Das Vorhabengebiet liegt innerhalb eines naturschutzfachlichen Vorranggebiets des Regionalplans, sodass Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt. Sowohl westlich als auch östlich verlaufen Fernwanderwege (Frankenweg, Contemplatio-Weg). Aufgrund dessen ist im vorliegenden Fall auf eine landschaftsgerechte Eingrünung besonderer Wert zu legen. Insbesondere an der Westseite sollte eine Eingrünungsmaßnahme vorgesehen werden, um Beeinträchtigungen für Erholungssuchende des Frankenweges zu minimieren. Wir möchten darauf hinweisen, dass mehrreihige Eingrünungsmaßnahmen zugleich als Ausgleich für den Naturhaushalt anerkannt werden können.

Zur Eingriffsermittlung

Mit dem Vorgehen zur Ermittlung des Eingriffs gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2021 und dem Leitfaden „Hinweisen zur bau- und landschaftsplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ besteht grundsätzlich Einverständnis.

Die Begründungen zur Ermittlung des Planungsfaktors von insgesamt 20 % sind aus naturschutzfachlicher Sicht nachvollziehbar und können akzeptiert werden.

Es werden noch externe Ausgleichsflächen benötigt um ca. 64.500 Biotopwertpunkte auszugleichen. Falls diese Flächen gleichzeitig als CEF-Maßnahme für bspw. die Feldlerche dienen sollen, müssen die verbindlichen Vorgaben des UMS „CEF-Maßnahmen für die Feldlerche in Bayern“ vom 22.02.2023 eingehalten werden. Dies wäre bei der Maßnahmenplanung zu berücksichtigen.

Zum Artenschutz:

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 Neumarkt i.d.OPf., Naturschutz werden zur Kenntnis genommen. Auf eine Eingrünung nach Westen wird weiterhin verzichtet. Eine weiträumige Eingrünung ist durch den Wald gegeben. Zudem grenzt die Anlage nicht direkt an die genannten Wanderwege an, sondern hält einen Abstand von min. 125 m. Auch den Nutzer der Fernwanderwege kann eine kurze Strecke entlang einer Photovoltaik-Freiflächenanlage zugemutet werden, zumal durch die Windkraftanlage und den Funkmast eine Vorbelastung besteht. Zudem geht für die Gemeinde Pilsach hier die Nutzung für erneuerbare Energien als Belang von überwiegendem öffentlichen Interesse im Rang vor. Eine mehrreihige Eingrünung quer durch den Acker bedeutet beim späteren Rückbau eine zusätzliche Belastung oder Flächeninanspruchnahme durch ggf. zusätzlichen Ausgleichsbedarf. Die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums 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.“*

#### **B6) Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Umweltschutz – 18.08.2023 Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes**

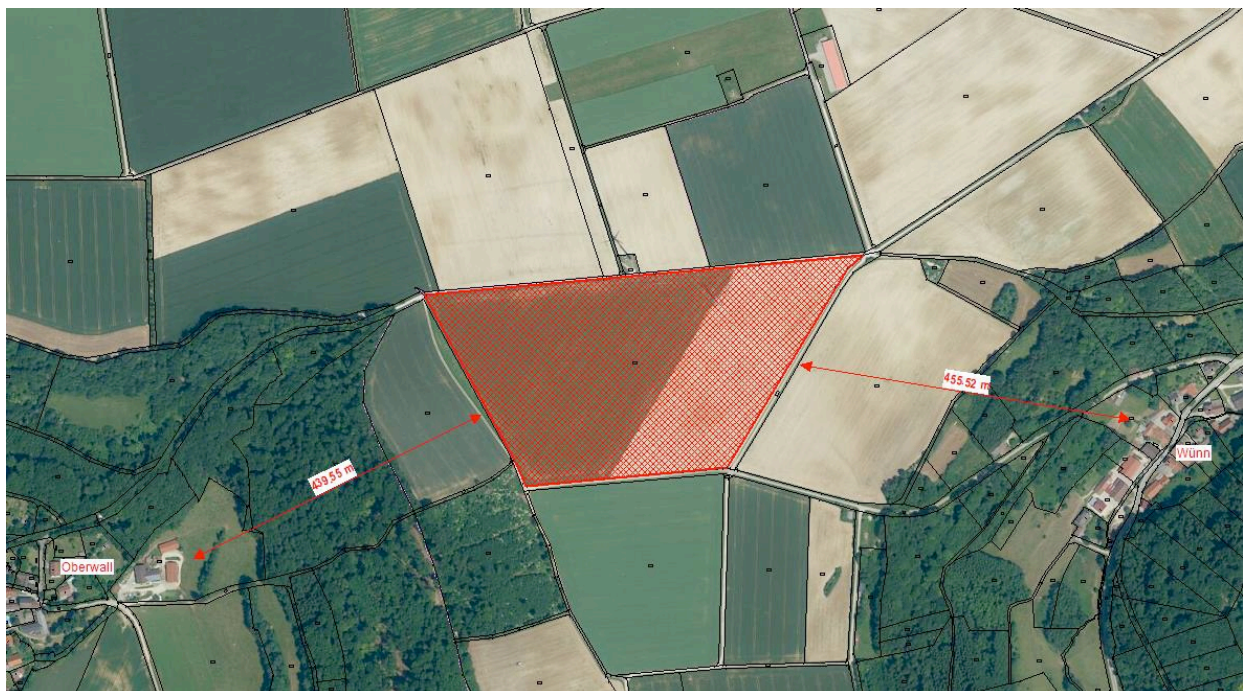


Abbildung 1 – Lageplan

Die Gemeinde Pilsach plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und Vorhaben und Erschließungsplan „SO Photovoltaik Herzetlohe“ als Sondergebiet Photovoltaik nach § 11 der BauNVO, sowie die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das 18. Deckblatt auf Flurstück 599 der Gemarkung Litzlohe.

Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen um den geplanten Geltungsbereich befinden sich in einem Abstand von etwa 450 Metern östlich und westlich der Freiflächenphotovoltaikanlage in den Ortsteilen Oberwall (Gem. Berg) und Wünn. Unmittelbar nördlich im Anschluss an den Geltungsbereich befindet sich die Windkraftanlage Bischberg, genehmigungsbedürftig nach Nr. 1.6.2 4. BImSchV im vereinfachten Verfahren nach § 19 BImSchG. Stellungnahme Umweltschutz – Landratsamt Neumarkt i.d.OPf.

## **Blendung**

Die „LAI - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ gibt im Anhang 2 Bewertungshinweise für kritische Immissionsorte gegenüber Flächenphotovoltaikanlagen vor:  
*„Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (...). Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden. (...) Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.“*

Immissionsorte, die sich weiter als etwa 100 Meter von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen.

Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen befinden sich in einem Abstand von mindestens 450 Metern zur geplanten Photovoltaikanlage. Es sind gemäß LAI-Leitfaden keine unzulässigen Blendereignisse zu erwarten.

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

## **Fazit**

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Die Berücksichtigung der Hinweise der LAI zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen gemäß dem Stand der Technik wird empfohlen.

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

## **Abwägung:**

*„Die Hinweise des Landratsamtes Neumarkt i.d.OPf., Umweltschutz, werden zur Kenntnis genommen. Die Eingrünung mit Hecken ist in Richtung von Oberwall und Wünn sowie die Verwendung reflexionsarmer Module sind bereits festgesetzt. Entgegen der Abbildung in der Stellungnahme wird nur eine Teilfläche von ca. 8 ha überplant. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.“*

## **B7) Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Kreisbrandinspektion – 11.08.2023**

Die Planung wird zur Kenntnis genommen und es bestehen aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Einwände.

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 (Art. 12 BayBO):

- 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 das Tor mit einer Doppelschließung auszustatten.
- Am Zufahrtstor ist die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen dauerhaft und deutlich erkennbar anzubringen.

## **Abwägung:**



*„Die Hinweise des Landratsamts Neumarkt i.d.OPf., Kreisbrandinspektion, werden zur Kenntnis genommen, in den Hinweisen ergänzt und an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Anforderungen an den Brandschutz werden als Anlage in den Durchführungsvertrag aufgenommen.“*

**B8) Gemeinde Berg b. Neumarkt i.d.OPf. – 23.08.2023**

Eigene Recherchen haben ergeben, dass die Anlage von Burkertshof aus nicht einsehbar ist (Energie-Atlas Bayern). Wünschenswert wäre eine textliche Feststellung hierzu in der Begründung, wenn sich o.g. Einschätzung mit der Gemeinde Pilsach deckt.

**Abwägung:**

*„Der Hinweis der Gemeinde Berg wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.“*

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

*„Der Gemeinderat stimmt den unter diesem Tagesordnungspunkt enthaltenen einzelnen Beschlussvorschlägen in der Gesamtheit zu.“*

---

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

Gemeinde Pilsach, den 5. Februar 2024

Vorsitzender

Schriftführer

---

Andreas Truber  
1. Bürgermeister

---

Josef Möges