



Auszug aus der Niederschrift über die 65. Sitzung des Gemeinderates Pilsach vom 24. Juli 2025

5. Deckblatt 14 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Pilsach sowie vorh. Bebauungsplan "SO Photovoltaik Weinberg"

Hinweise zur Abstimmung in der Gesamtheit oder mittels Einzelbeschlüssen:

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

GRM Stefan Gottschalk regte an, die Stellungnahme des Bauernverbands zu prüfen und stellte die Frage, wie im Schadensfall zu verfahren sei. Er schlug vor, einen entsprechenden Haftungsausschluss in die Unterlagen mit aufzunehmen.

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 13 gegen 1 Stimmen:

„Der Gemeinderat stimmt zu, die vorliegende Stellungnahme des Bayrischen Bauernverbandes B7 in ihrer aktuellen Fassung beizubehalten und keine Änderungen vorzunehmen.“

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 14 gegen 0 Stimmen:

„Der Gemeinderat stimmt zu, dass über die im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellten einzelnen Beschlussvorlagen als Beschlussvorlage im Block abgestimmt wird.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auch eine einzelne Beschlussfassung möglich wäre.“

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

Gemeinde Pilsach, den 5. August 2025

Vorsitzender

Schriftführer

Andreas Truber
1. Bürgermeister

Josef Möges



Auszug aus der Niederschrift über die 65. Sitzung des Gemeinderates Pilsach vom 24. Juli 2025

Deckblatt 14 zum FNP und vorh. BP "SO Photovoltaik Weinberg" -

5.1 Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

A) Einleitung

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „SO Photovoltaik Weinberg“ und Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch das Deckblatt 14 wurde vom 19. Februar 2025 bis 20. März 2025 durchgeführt.

B) Stellungnahme der TÖB

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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

- Regierung der Oberpfalz, Gewerbeaufsichtsamt
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Regionaler Planungsverband
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Wasserrecht
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Straßenverkehrsbehörde
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt i.d.OPf.
- Gesundheitsamt Neumarkt i.d.OPf.
- Große Kreisstadt Neumarkt i.d.OPf.
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Bayernwerk Netz GmbH
- Deutsche Flugsicherung
- Kreisheimatpfleger
- Brandl Services GmbH
- Landesbund für Vogelschutz e.V.
- Landesjagdverband Bayern e. V.

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

- Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
- Wasserwirtschaftsamt Regensburg
- TenneT TSO GmbH

- Deutsche Telekom GmbH
- Vodafone
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Kreisbauabteilung
- Stadt Velburg
- Gemeinde Berg

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

- Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Neumarkt i.d.OPf.
- Landesamt für Umwelt
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Kreisbrandinspektion
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Fachbereich Umweltschutz
- Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Untere Naturschutzbehörde
- Bayerischer Bauernverband
- Markt Lauterhofen
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Pettenhofener Gruppe
- BUND Naturschutz
- Verein Wildes Bayern e. V.

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet:

B1) Regierung der Oberpfalz, Höhere Landesplanung – 25.02.2025

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene landesplanerische Stellungnahme vom 14.08.2023 (Az.: ROP-SG24-8314.11-136-12-3) wird inhaltlich weiterhin aufrechterhalten.

Wir bitten darum, uns zur Aktualisierung des hiesigen Rauminformationssystems (RISBY) zeitnah nach Abschluss des Verfahrens eine Endausfertigung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes mit Verfahrensvermerken und Begründung auf bevorzugt digitalem Wege an folgende E-Mail-Adresse zukommen zu lassen (Art. 30 BayLplG): rauminformation@regopf.bayern.de .

Wird das Verfahren eingestellt, so bitten wir ebenfalls um eine entsprechende Mitteilung.

Abwägung:

„Die Hinweise der Regierung der Oberpfalz werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 14.08.2023 wurde mit der Abwägung zur frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits berücksichtigt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.“

B2) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Neumarkt i.d.OPf. – 27.02.2025

Fachbereich Landwirtschaft

Sondergebiet Fl.Nr. 930, Gemarkung Litzlohe, ca. 8 ha

Das AELF hat sich am 12.08.2023 (Az 4612-12-24) geäußert. Mittlerweile liegen Planungsänderungen vor. Die Zustimmung des Flächeneigentümers heißt in der Regel nicht, dass der Bewirtschafter mit dem Flächenverlust leicht leben kann. Im vorliegenden Fall sind jedoch Härten nicht erkennbar, da kein Vieh gehalten wird und dem Bewirtschafter wegen neuer Ausgleichsplanung mehr Fläche bleibt.

In der Regel dauert der Flächenentzug etwa 30 Jahre. Daher ist es erheblich, wenn so lange Zeit keine landw. Wertschöpfung stattfindet. Erlöse aus Strom kommen eher selten aktiven Landwirten zugute. Der genaue PV-Anteil an der Gemeindefläche wurde noch nicht mitgeteilt. „Überragendes öffentliches Interesse“ ist nicht triftig, wenn schon PV-Anteile um die 4% vorliegen. Es sollten dann erst andere Gemeinden nachziehen oder Fernleitungen, Windkraft, Biomasse etc. genutzt werden.

Die externe Ausgleichsfläche (auch für CEF) wurde in der aktuellen Planung gewechselt und reduziert. Sie beträgt jetzt 0,7 ha und ist wegen Ackerzahl 38 geeignet. Dies wird daher unterstützt.

Der Ausgleichsüberschuss wurde reduziert, was positiv zu werten ist.

Fachbereich Forsten

Forst ist an dem Standort nicht betroffen.

Abwägung:

„Die Hinweise des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche entspricht den im gemeindlichen Leitfaden definierten Flächen für die Entwicklung Photovoltaik-Freiflächenanlagen, mit welchen die zulässige Gesamtfläche von max. 4 % an der landwirtschaftlichen Fläche eingehalten wird.“

B3) Bayerisches Landesamt für Umwelt – 17.03.2025

Mit E-Mail vom 10.02.2025 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.

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 berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab: Nördlich des Flurstücks 930 befindet sich eine Doline (Georisk-Objekt 6635GR015730). Somit wird das Flurstück randlich von einem Gefahrenhinweis für Subrosion erfasst. Der Untergrund des Planungsgebietes besteht aus verkarstungsfähigen Gesteinen, die von Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung von weiteren 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.

Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte und zu Georisk-Objekten finden Sie unter: www.umweltatlas.bayern.de > Standortauskunft > Geogefahren.

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

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des zuständigen Landratsamtes (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Abwägung:

„Die Hinweise des Bayerischen Landesamt für Umwelt werden zur Kenntnis genommen. Der Dolinenstandort ist im Bebauungsplan dargestellt. Der Umgang mit Geländeabsenkungen und Hohlräumen wird als Hinweis ergänzt.“

B4) Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Kreisbrandinspektion – 13.02.2025

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 zweifacher Ausfertigung,
- sowie digital als eine 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 des Bebauungsplans sind sie bereits ergänzt. Sie werden im Durchführungsvertrag ergänzt und an den Vorhabenträger weitergeleitet.“

B5) Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Fachbereich Umweltschutz – 11.03.2025
Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes

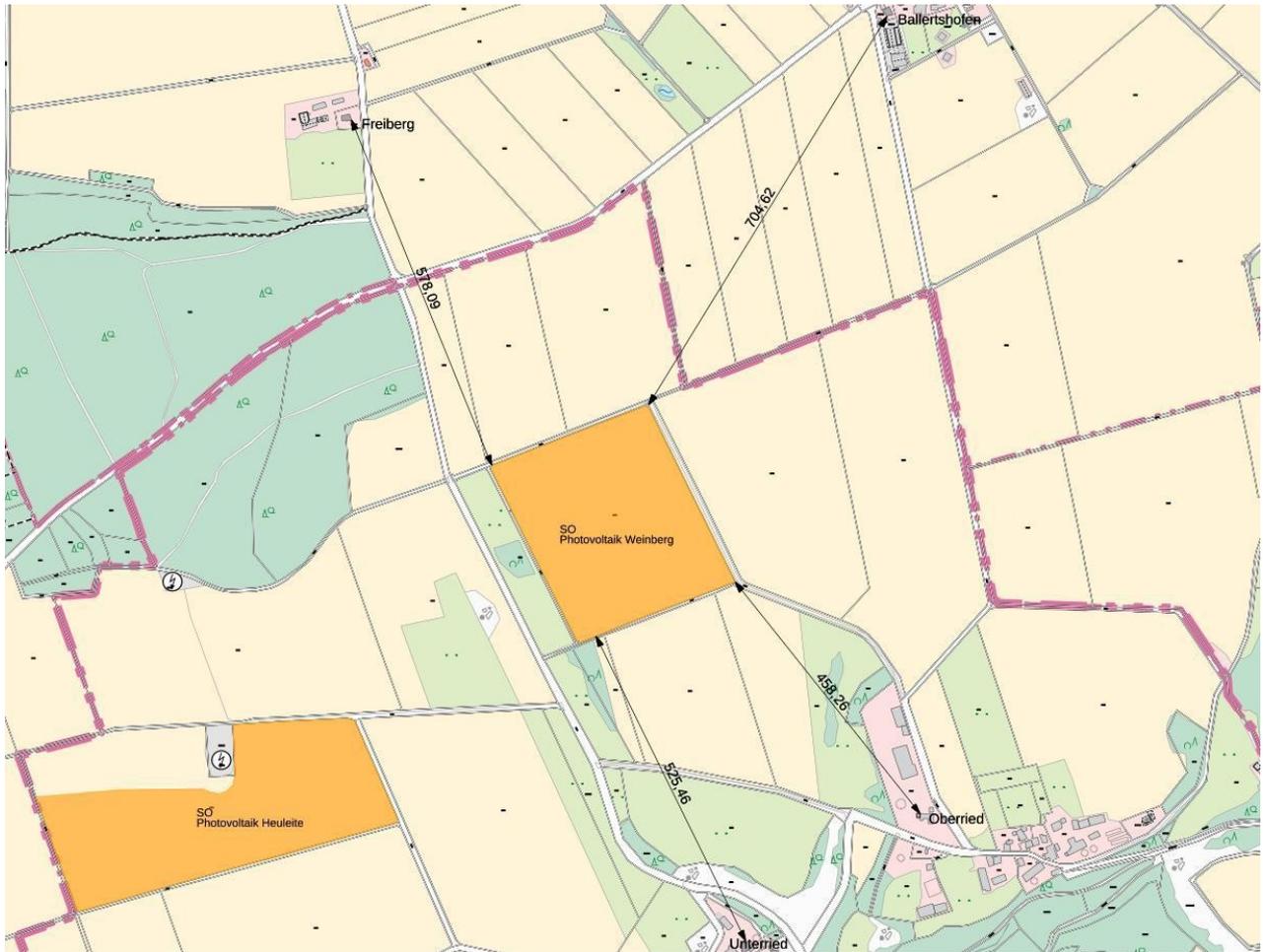


Abbildung 1: Lageplan

Die Gemeinde Pilsach plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „SO Photovoltaik Weinberg“. Im Parallelverfahren soll durch das 14. Deckblatt die Änderung des gültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Pilsach erfolgen. Der Geltungsbereich erstreckt sich über das FlSt. 930 der Gemarkung Litzlohe und soll als Sondergebiet Photovoltaik nach § 11 der BauNVO ausgewiesen werden.

Die nächstgelegenen Immissionsorte befinden sich in ca. 460 Meter Entfernung südöstlich zu geplanten Photovoltaikanlage. Südwestlich des Planbereichs befindet sich der Bebauungsplan „SO Photovoltaik Heuleite“, der mit Bekanntmachung vom 10.02.2025 in Kraft getreten ist. Weitere schutzbedürftige Nutzungen befinden sich ca. 525 Meter südöstlich der geplanten Photovoltaikanlage im Ortsbereich Unterried sowie nordwestlich des Planbereichs in der Einöde Freiberg des Marktes Lauterhofen. Ca. 700 Meter entfernt befindet sich die Ortschaft Ballertshofen. Westlich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage bestehen diverse Windenergieanlagen. 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.“

Gemäß „LAI - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ sind schutzbedürftige Räume:

- Wohnräume, einschließlich Wohndielen
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen
- Büroräume, Praxisräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume

Direkt an Gebäuden beginnende Außenflächen (z. B. Terrassen und Balkone) sind in die Beurteilung mit einzubeziehen. Dazu ist auf die Nutzungszeit tagsüber (06:00 – 22.00 Uhr) abzustellen.

Immissionsorte, die sich weiter als etwa 100 Meter von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Im vorliegenden Fall befinden sich die nächstgelegenen Immissionsorte südöstlich der geplanten Photovoltaikanlage in einer Entfernung von ca. 460 Metern.

Aufgrund der Lage des Vorhabens und der Topographie besteht zwischen dem Ortsbereich Ballertshoen und dem geplanten Photovoltaikpark eine direkte Sichtbeziehung. Aufgrund der Ausrichtung der Module nach Süden sowie eines Mindestabstandes von 700 Metern ist keine unzulässige Blendwirkung zu erwarten.

Zu den weiteren Immissionsorten besteht aufgrund der Topographie und des bestehenden Bewuchses keine Sichtverbindung.

Gemäß LAI-Leitfaden sind 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

Schallemissionen

Die Wechselrichter und die Transformatorstation sollten schalloptimiert und in möglichst großer Entfernung zu Wohngebäuden entfernt platziert werden, um tonhaltige Schallimmissionen zu vermeiden. Erfahrungsgemäß wird das Pfeifen der Wechselrichterkühlung, sowie das Klacken der Wechselrichter beim Zuschalten in den Morgenstunden bei Anwohnern als störend empfunden. Es sollte darauf geachtet werden, dass sich auch die Wechselrichter der einzelnen Photovoltaikreihen möglichst weit von der Wohnbebauung entfernt befinden bzw. diese schalloptimiert ausgeführt werden

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 wird von dieser Stellungnahme nicht bewertet. Dies obliegt den dafür zuständigen Stellen.

Abwägung:

„Die Hinweise des Landratsamtes Neumarkt i.d.OPf., Immissionsschutz werden zur Kenntnis genommen. Eine Eingrünung wurde bereits festgesetzt, ebenso die Verwendung reflexionsarmer Module. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.“

B6) Landratsamt Neumarkt i.d.OPf., Untere Naturschutzbehörde – 27.02.2025

Zum oben genannten Bauleitplanverfahren äußern wir uns wie folgt:

Schutzgebiete und/ oder gesetzlich geschützte Biotop sind vom Vorhaben nicht betroffen. Das Vorhaben betrifft eine ackerbaulich genutzte Fläche.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgte anhand der Hinweise zu Freiflächen-PV-Anlagen des Bauministeriums vom 10.12.2021. Demnach sind für die Biotop- Nutzungstypen mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (Wertpunkte 1 bis 5) pauschal 3 Wertpunkte anzusetzen. Dies erfolgte jedoch nicht. Vielmehr hat sich die Gemeinde auf die Ausführungen auf Seite 15 des Bauleitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ bezogen und für die Ackerflächen die tatsächliche Wertpunktezahl angesetzt. Unserer Auffassung nach ist es nicht möglich zwei verschiedene Hinweise bzw. Leitfäden mit einander zu vermischen. In den Hinweisen zu Freiflächen-PV-Anlagen des Bauministeriums vom 10.12.2021 ist auf Seite 23f zudem ausgeführt, dass diese mit Blick auf den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ erfolgten; aber für die Eingriffsregelung bei Freiflächen-PV-Anlagen spezifische Hinweise gegeben werden, da eine Nutzung durch Freiflächen-PV-Anlage deutlich abweicht von einer Bebauung mit Gebäuden. Unserer Auffassung nach können die Hinweise nicht mit dem Leitfaden kombiniert werden. Folglich kann auch kein Planungsfaktor zur weiteren Reduzierung des Ausgleichsbedarfes angesetzt werden. Daher besteht mit dem ermittelten Ausgleichsbedarf von 70.292 Wertpunkten kein Einverständnis.

Mit den festgelegten internen Ausgleichsmaßnahmen besteht Einverständnis. Wir bitten die textliche Festsetzung 4.2 noch um die Pflanzqualität der Gehölze zu ergänzen. Zudem müssen die zu pflanzenden Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 5.2 Schwäbische und Fränkische Alb stammen.

Die Kombination einer vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme mit einem naturschutzrechtlichen Ausgleich nach der Eingriffsregelung ist grundsätzlich möglich und auch zu begrüßen. Aber ein Blühstreifen ist gemäß der LfU-Arbeitshilfe zu produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen nur für den Ausgleich von nicht flächenbezogenen bewertbaren Merkmalen heranzuziehen und wird verbal-argumentativ ermittelt. Somit lässt sich der Blühstreifen keinem Biotoptyp gemäß BayKompV zuordnen und ist kein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung. Als CEF-Maßnahme ist die 1,5ha große Brache mit Blühstreifen auf dem Grundstück FlNr. 372 Gmk Trautmannshofen für Feldlerche geeignet.

Sowohl die Ausgleichsflächen als auch die CEF-Fläche sind, sofern sie nicht der Kommune gehören, über einen Grundbucheintrag entsprechend dinglich zu sichern.

Ferner möchten wir die Gemeinde an ihre gesetzliche Verpflichtung erinnern, dass die Ausgleichsflächen nach der Eingriffsregelung an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden sind.

Abwägung:

„Die Hinweise des Landratsamtes Neumarkt i.d.OPf., Naturschutz werden zur Kenntnis genommen. In den Hinweisen von 2021 wird ausdrücklich darauf verwiesen, dass es der Gemeinde freisteht, andere sachgerechte und nachvollziehbare Methoden zur Eingriffsermittlung zu verwenden, da kein gesetzlich vorgeschriebenes Bewertungsverfahren besteht. Vor dem Hintergrund hoher Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch Ausgleichsflächen und dem seit 05.12.2024 geltenden neuen Leitfaden hält die Gemeinde an der Eingriffsermittlung fest.

Die Pflanzqualität wurde in den Festsetzungen unter 4.2 ergänzt.

Gem. der LfU-Arbeitshilfe ist bei PIK-Maßnahmen eine Aufwertung in Wertpunkten möglich, wenn der Zielzustand der Maßnahmenfläche einem Biotop- und Nutzungstyp der Biotopwertliste entspricht. In der

Maßnahmenbeschreibung der Arbeitshilfe ist für Blühstreifen der BTN A2 ansetzbar. Die Gemeinde hält aus diesen Gründen an der Ausgleichsfläche fest.

Der Hinweis zur dinglichen Sicherung wird an den Vorhabenträger weitergeleitet.

Der Hinweis zur Meldung von Ökoflächen wird berücksichtigt und nach Abschluss des Verfahrens umgesetzt.“

B7) Bayerischer Bauernverband – 17.03.2025

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 Photovoltaikanlage 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.

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.

Einzäunung der PV-Anlage

Ein Einzäunen sollte nicht erfolgen so dass die PV-Fläche für das Wild als Rückzugsort nutzbar ist. Alternativ könnte unterhalb der PV-Anlage diese auch als Weidefläche verwendet werden. Da sich in der näheren Umgebung ein Landwirtschaftlicher Betrieb mit Mutterkuh-Weidehaltung befindet sowie ein Rotwild-Weidehalter.

Wir bitten Sie o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.

Abwägung:

„Die Hinweise des Bauernverbandes werden zur Kenntnis genommen Ein regelmäßiges „auf-den-Stock-setzen“ als Pflegemaßnahme ist festgesetzt. Die Grenzabstände werden eingehalten. Der Umgang mit Drainagen ist als Hinweis formuliert. Die Duldung der landwirtschaftlichen Immissionen ist als Hinweis formuliert. Eine Rückbauverpflichtung ist als Hinweis formuliert und wird im städtebaulichen Vertrag/Durchführungsvertrag geregelt. Die Erschließung angrenzender Flurstücke ist auch während der Bauphase gegeben. Der Umgang mit Flurwegen ist als Hinweis formuliert. Der finanzielle Ausgleich ggü. der Jagdgenossenschaft wird durch den Vorhabenträger geregelt. Eine Einzäunung der PV-Fläche ist aus versicherungstechnischen Gründen erforderlich, die Möglichkeit zur Beweidung ist bereits festgesetzt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.“

B8) Markt Lauterhofen – 17.03.2025

Sollte die Kabelverlegung auf dem Gemeindegebiet des Marktes Lauterhofen erfolgen, bitten wir um vorherige Abstimmung mit dem Markt Lauterhofen, um Konflikte mit Kanalleitungen zu vermeiden.

Abwägung:

„Die Hinweise des Marktes Lauterhofen werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.“

B9) Zweckverband Wasserversorgung Pettenhofener Gruppe – 05.03.2025

Sollte die Kabelverlegung für die Photovoltaikanlage im Versorgungsbereich des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Pettenhofener Gruppe erfolgen, bitten wir um vorherige Abstimmung, um Konflikte mit Wasserleitungen zu vermeiden.

Abwägung:

„Die Hinweise des Zweckverbands werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.“

B10) Bund Naturschutz, Kreisgruppe Neumarkt – 20.03.2025

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und nimmt als anerkannter Naturschutzverband nach Art. 42 BayNatSchG und nach § 3 UmwRG wie folgt erneut Stellung:

Der BUND Naturschutz lehnt die geplante Anlage an dieser Stelle und in dieser Form ab. Begründung:

- Die dichte Anordnung der Modulreihen entspricht nicht den Anforderungen für die Entwicklung einer artenreichen Vegetation.
- Das Plangebiet liegt in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet, deshalb müsste gerade hier den Belangen von Landschaft und Natur mehr Gewicht eingeräumt werden.
- Betonfundamente werden nicht ausgeschlossen.

- Die geplante Fläche ist mit Georisiken behaftet (Dolinen im Karstgebiet).
- Es liegt keine Einspeisegenehmigung vor.
- Nach wie vor ist kein Speicher vorgesehen, um Abregelungen zu vermeiden.
- Dachflächen aus Metall sind zugelassen, ohne eine mögliche Auswaschung von Schadstoffen auszuschließen.

Abwägung:

„Die Hinweise des Bund Naturschutz werden zur Kenntnis genommen.

Die Sondergebietsfläche dient vorrangig der Gewinnung von erneuerbarer Energie. Um landwirtschaftliche Flächen nicht weiter zu beanspruchen, werden die Reihenabstände von mind. 2 m beibehalten, um die Fläche möglichst effizient auszunutzen. Allein durch die Umwandlung von Acker in Grünland und die Pflanzung von Hecken/Strauchgruppen, wird eine Aufwertung für die verschiedenen Schutzgüter erzielt.

Die Belange von Naturhaushalt und Landschaftsbild wurden u.a. über eine allseitige Eingrünung in Form 2-3 reihiger Hecken und Strauchgruppen, der Verwendung reflektionsarmer Module sowie einer Höhenbeschränkung jeglicher baulicher Anlagen berücksichtigt.

Betonfundamente sind ausnahmsweise zulässig, sollte der Untergrund für Ramm- oder Schraubfundamente nicht geeignet sein. Nach aktuellem Wissensstand sind Betonfundamente nicht erforderlich. Um die Errichtung der PV-Anlage zu ermöglichen, wird an der Festsetzung dennoch festgehalten.

Auf der Fläche selbst ist keine Doline bekannt. Nördlich des Geltungsbereichs befindet sich eine Doline. Sie ist im Plan eingetragen. Es besteht für den Geltungsbereich ein Restrisiko von Setzungen oder der Entstehung weiterer Dolinen oder Erdfällen. Bei Auftreten von Geländesenkungen oder bei Auffinden von Hohlräumen während der Bauarbeiten sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

Die Festlegung der Einspeisenzusage gehört zum Genehmigungsverfahren und ist damit automatisch Voraussetzung, dass der Betrieb aufgenommen werden kann. Die Zusage wird auch im Durchführungsvertrag vom Vorhabenträger verlangt

Speichermöglichkeiten sind als Option festgesetzt und werden vom Vorhabenträger nach Möglichkeit umgesetzt. Metalldächer sind standardmäßig mit einer Legierung versehen, die Auswaschungen durch Korrosion verhindern.

Die Hinweise BUND Naturschutz werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.“

B11) Verein Wildes Bayern e. V. – 19.03.2025

Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 10.02.2025 und die Möglichkeit, zum oben angeführten Anliegen Stellung zu nehmen.

Der vom Menschen verursachte Klimawandel und der Verlust an Biodiversität stellen die Gesellschaft vor große Herausforderungen. Auf dem Weg zur Klimaneutralität bis spätestens 2045 beabsichtigt die Bundesregierung, den Ausbau der Erneuerbaren Energien drastisch zu beschleunigen. Dabei kommt insbesondere der Solarenergie neben der Windenergie eine entscheidende Bedeutung zu. Die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) geht jedoch mit Veränderungen für Natur, Biodiversität und Landschaftsbild einher. Zudem werden Flächen, die bisher für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion genutzt wurden, in Anspruch genommen. Angesichts der dringenden Notwendigkeit des Klimaschutzes und des Ausbaus regenerativer Energiequellen müssen diese Zielsetzungen mit dem Schutz der Biodiversität und der Erhaltung wertvoller Lebensräume in Einklang gebracht werden. Klimaschutz, Biodiversitätsschutz und Ernährungssicherung dürfen nicht isoliert betrachtet oder gegeneinander ausgespielt werden. Wir stimmen dem Vorhaben zu, sofern die geplanten Ausgleichsmaßnahmen konsequent umgesetzt und langfristig gesichert werden. Das geplante Vorhaben zur Errichtung einer PV-FFA in der Gemeinde Pilsach betrifft eine ca. 8 ha große landwirtschaftlich genutzte Fläche. Die naturschutzfachliche Bewertung zeigt, dass das Gebiet derzeit ökologisch wenig wertvolle Strukturen aufweist. Dennoch sind insbesondere die Auswirkungen auf die Feldlerche (*Alauda arvensis*) zu berücksichtigen, da innerhalb der geplanten Anlage drei Brutpaare

nachgewiesen wurden. Aufgrund der in Bayern und Deutschland stark rückläufigen Bestände dieser Art sind gezielte Schutzmaßnahmen erforderlich.

Dazu zählt insbesondere die Schaffung von Ersatzbrutplätzen auf der 1,5 ha großen Fläche in der Gemarkung Trautmannshofen. Ergänzend ist eine regelmäßige Überprüfung der Wirksamkeit der Maßnahmen (Monitoring der Feldlerchenpopulation) erforderlich. Lerchenfenster sind eine der wichtigsten Methoden, um Feldlerchen in intensiv bewirtschafteten Ackerflächen zu unterstützen. Bei der Aussaat werden pro Hektar zwei Stellen von etwa 20 m² ausgespart, indem der Landwirt die Sämaschine kurz anhebt und so künstliche Störstellen erzeugt. Diese kahlen Stellen dienen als "Landebahnen" für die Feldlerchen im dichten Getreide. Lerchenfenster sollten in ausreichendem Abstand zu Fahrspuren, Feldrändern und potenziellen Sitzwarten von Greifvögeln angelegt werden.

Zudem sollten Ersatzhabitate vor Beginn der Brutsaison (April bis August) angelegt werden, um eine frühzeitige Besiedlung zu ermöglichen.

Zusätzlich sind bei der Planung und Umsetzung der PV-Anlage folgende Aspekte zu berücksichtigen.

Die überbaute Gesamtfläche der PV-Anlage sollte 70 Prozent (Grundflächenzahl, GRZ 0,7) nicht übersteigen, um ausreichend naturnahe Flächen innerhalb der Anlage zu erhalten. Die Module sind hinsichtlich Form, Farbe und Reflexionsgrad optimal in das Landschaftsbild zu integrieren, um eine visuelle Beeinträchtigung und Blendwirkungen zu minimieren. Es ist ein ausreichender Reihenabstand von mindestens 3 m sicherzustellen, um die Durchgängigkeit für Kleintiere zu gewährleisten und die Bewirtschaftung der Flächen durch landwirtschaftliche Maschinen zu ermöglichen.

Eine naturschutzfachlich sinnvolle Gestaltung der Anlage kann zur Förderung der biologischen Vielfalt beitragen. Dazu gehören:

- Einfriedung mit standortgerechten Niederhecken,
- Förderung eines artenreichen Unterwuchses,
- Anlage von Feuchtbiotopen oder Refugien für Reptilien, Vögel und Insekten (z. B. Lesesteinhaufen, Nisthilfen, Käferbänke).

Der Eingriffsausgleich sollte möglichst auf der Fläche selbst oder im unmittelbaren Umfeld erfolgen. Hier bieten sich zusätzliche mehrjährige Blühbrachen an, die eine langfristige Habitatfunktion sicherstellen.

Um die ökologische Funktionalität der PV-Anlage zu erhalten und gleichzeitig den Schutz bodenbrütender Arten zu gewährleisten, sollten ebenfalls Maßnahmen zur Flächenstrukturierung und Prädationskontrolle berücksichtigt werden. Eine lockere Bebauung nach den Vorgaben der Leitlinien Schleswig-Holsteins ist essenziell, um die ökologische Verträglichkeit der PV-Anlage zu gewährleisten. Es ist auch zu bedenken, dass ein durchlässiger Zaun für Rehe und Hasen potenziell positive Effekte auf diese Arten haben kann. Sollte die Offenheit der Fläche jedoch dazu führen, dass Bodenbrüter durch erhöhte Prädation gefährdet werden, muss eine konsequente Raubwildbejagung erfolgen, um die Entstehung einer ökologischen Falle zu vermeiden. Alternativ könnte der Zaun während der Brutzeit geschlossen werden, um insbesondere Füchse und andere Prädatoren fernzuhalten und so den Schutz der bodenbrütenden Vogelarten zu gewährleisten. Durch eine umsichtige Planung und Umsetzung kann die PV-Anlage nicht nur zur Energiewende beitragen, sondern gleichzeitig die biologische Vielfalt in der Kulturlandschaft fördern. Die konsequente Umsetzung der naturschutzfachlichen Vorgaben ist daher zwingend erforderlich, um negative Auswirkungen auf Arten und Lebensräume zu minimieren und eine ökologische Aufwertung des Gebietes zu gewährleisten.

Abwägung:

„Die Ausführungen des Vereins Wildes Bayern e.V. zu Klimawandel und Feldlerche werden zur Kenntnis genommen. Eine CEF-Maßnahmen, die den Anforderungen des Hinweispapiers zu CEF-Maßnahmen für die Feldlerche in Bayern entspricht, ist festgesetzt.

Als Grundflächenzahl ist 0,6 festgesetzt. Reflexionsarme Module sowie eine allseitige Eingrünung sind zur Einbindung in die Landschaft festgesetzt.

Die Sondergebietsfläche dient vorrangig der Gewinnung von erneuerbarer Energie. Um landwirtschaftliche Flächen nicht weiter zu beanspruchen, werden die Reihenabstände von mind. 2 m beibehalten, um die Fläche möglichst effizient auszunutzen.

Der Ausgleich erfolgt auf einer Fläche außerhalb des Gemeindegebietes, da im Umfeld des Geltungsbereiches keine geeigneten Flächen zur Verfügung standen, die gleichzeitig den Anforderungen für den artenschutzrechtlichen Ausgleich erfüllen.

Mit den festgesetzten Maßnahmen, insbesondere der Umwandlung von Acker in Grünland und der Anlage von Hecken und Säumen, erfolgt eine Strukturanreicherung und ökologische Aufwertung der Landschaft. Diese erfolgen jedoch nur bei einer wirtschaftlichen Umsetzung der Anlage.“

Der Gemeinderat Pilsach beschloss mit 14 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. August 2025

Vorsitzender

Schriftführer

Andreas Truber
1. Bürgermeister

Josef Möges