

**Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans mit Deckblatt Nr. 33 für den Bereich Sondergebiet „Hopfen-Agri-Photovoltaikanlage Neuhub“;
Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.**

I. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 02.09.2025 bis 09.10.2025 statt.

Es wurden keine Einwände oder Anregungen geäußert.

II. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 02.09.2025 bis 09.10.2025 statt. Insgesamt wurden 14 Fachstellen am Verfahren beteiligt, dessen Ergebnis sich wie folgt zusammenfassen lässt:

1. Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Ländliche Entwicklung Oberbayern
- Deutsche Telekom Technik GmbH

Somit wird von diesen Fachstellen Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Keine Bedenken wurden von folgenden Fachstellen vorgebracht:

- Wasserwirtschaftsamt München, Schreiben vom 08.10.2025
- Regionaler Planungsverband, E-Mail vom 02.10.2025
- Regierung von Oberbayern, Bergamt Südbayern, Schreiben vom 02.10.2025
- Markt Wolnzach, Schreiben vom 07.10.2025
- Bayernets GmbH, Schreiben vom 03.09.2025
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 30.09.2025
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, E-Mail vom 03.09.2025
- Landratsamt Freising, Schreiben vom 19.09.2025 keine Bedenken von Seiten des Sachgebiet 61 Tiefbau, Abteilung G Gesundheitsamt und Sachgebiets 43 Brandschutz

3. Nachfolgende Fachstellen haben Einwände und Auflagen formuliert:

3.1 Schreiben des Landratsamtes Freising vom 08.10.2025

- Belange des Sachgebiets 41, Wasserrecht/Fachkundige Stelle

Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft:

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird auf die allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die Anforderungen des § 62 Abs. 1f. WHG, die Vorschriften der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) und die Anzeigepflicht gemäß § 40 AwSV hingewiesen.

Arbeitsbereich Niederschlagswasserbeseitigung:

Das anfallende Niederschlagswasser soll über die belebte Bodenschicht breitflächig versickert werden. Es werden keine Strukturen geschaffen, um Niederschlagswasser gezielt abzuleiten.

Die breitflächige natürliche Versickerung von Regenwasser ohne technische Anlagen in das Grundwasser ist keine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 WHG, weil es an einem ziel- und zweckgerichteten Verhalten zur Einleitung eines Stoffes fehlt. Eine Gewässerbenutzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG könnte gegeben sein, wenn durch die Ableitung dauernd oder in einem nicht unerheblichen Ausmaß nachteilige Veränderungen der Wasserbeschaffenheit zu erwarten wären. Dies ist aber bei PV-Anlagen in der Regel nicht gegeben.

Arbeitsbereich Überschwemmungsgebiete:

Der von der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 138 „Hopfen-Agri-Photovoltaikanlage Neuhub“ betroffene Geltungsbereich (Fl.Nrn. 236, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 316/T, 317, 319, 321/T, 765, 766, 773 und 774, jeweils Gde. Au i.d. Hallertau Gmk. Osseltshausen) befindet sich weder in einem vorläufig gesicherten noch in einem festgesetzten noch in einem bekannten ermittelten oder faktischen (HQ100 und HQextrem) Überschwemmungsgebiet und damit auch nicht in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b Abs. 1 Satz 1 WHG.

Es bestehen daher von Seiten des Arbeitsbereichs Überschwemmungsgebiete grds. keine Einwände gegen die 33. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 138 „Hopfen-Agri-Photovoltaikanlage Neuhub“.

Allerdings wird der nordöstliche Geltungsbereich teils von einem wassersensiblen Bereich tangiert. Wassersensible Bereiche können ein erster Hinweis auf ein faktisches Überschwemmungsgebiet sein, eine hinreichend konkrete Aussage bzw. Abgrenzung eines faktischen Überschwemmungsgebiets ist hierdurch allein aber nicht ableitbar. Wir möchten vorsichtshalber aber auf folgendes hinweisen: Sollten dem Markt insbesondere durch fachliche Einwendungen Erkenntnisse zugehen, dass durch die Planung HQ100-relevante Rückhalteflächen betroffen sein könnten (z.B. Kenntnis über historisches Hochwasserereignis) so verlangt der BayVGH (Urteil v. 16.12.2016, 15 N 15.1201), dass der Markt vor der Schlussabwägung und dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan weitere Ermittlungen und Bewertungen unter Einbeziehung fachlichen Sachverständigen durchführen muss, um sicherzugehen, dass der für die Abwägung zugrunde zu legende Sachverhalt (keine Betroffenheit von HQ100-relevanten Rückhalteflächen durch die Planung) richtig ist, um die abstimmenden Marktgemeinderatsmitglieder hierüber in einen entsprechenden Kenntnisstand zu versetzen.

Würdigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die Planung der Module auf den Hopfenanlagen bleibt das Gelände bzw. Geländere relief unverändert, so dass keine Rückhalteflächen beeinträchtigt würden.

- Belange des Klima- und Energiemanagers

gemäß Ihrer E-Mail vom 2. September 2025 erhalten Sie anbei unsere Stellungnahme zum im Betreff genannten Vorhaben.

Die Bundesrepublik Deutschland will die Klimaneutralität bis 2045 und der Freistaat Bayern sogar fünf Jahre früher erreichen. Im Vergleich zu Bund und Land sind die Landkreisziele hier noch deutlich ambitionierter. Mit dem Energiewendebeschluss aus dem Jahr 2007 hat sich der Landkreis Freising zum Ziel gesetzt, den gesamten Energiebedarf bis spätestens zum Jahr 2035 aus Erneuerbaren Energien zu decken. Aktuell werden bilanziell etwas mehr als 86 % des Strombedarfs durch Erneuerbare Energien gedeckt. Aufgrund der Sektorkopplung wird sich bis zum Jahr 2035 der Strombedarf im Vergleich zu heute noch verdoppeln.

Der Gesetzgeber hat der Energiewende auf Bundesebene einen hohen Stellenwert verliehen, um den Ausbau zu unterstützen, sodass laut [§2 des EEG](#) der Ausbau von Erneuerbaren Energien im „überragenden öffentlichen Interesse“ liegt. Ein zügiger Ausbau der Erneuerbaren-Energien-Anlagen und der Netzinfrastruktur liegt auch im besonderen Interesse des Landkreises Freising.

Besonders aufgrund der Flächenknappheit ist jede Doppelnutzung der landwirtschaftlichen Flächen sehr begrüßenswert. Mit Agri-Photovoltaikanlagen ist es möglich auf der gleichen Fläche den Solarstrom und die landwirtschaftlichen Erzeugnisse, in diesem Fall Hopfen zu produzieren. Damit, dass diese Art der Energieproduktion aus Photovoltaik nicht in Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Produktion steht, erhöht sich auch die Akzeptanz zur Energiewende.

Weil die Energieerzeugung aus Wasserkraft und Biomasse aufgrund des hohen Ausbaugrades nicht mehr ausbaufähig ist, bleibt dem Landkreis Freising für den weiteren Ausbau der Erneuerbaren Energien v.a. die Stromerzeugung aus Sonnen- und Windenergie. Die Agri-Photovoltaikanlagen werden in Zukunft einen nicht unerheblichen Beitrag zur klimaneutralen Stromversorgung des Landkreises leisten und damit die Klimaschutz- und Energiewendeziele maßgeblich unterstützen.

Aus o.g. Gründen und aus Sicht des Klimaschutzes und der Energiewende begrüßen wir das Vorhaben zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Au i. d. Hallertau sowie die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 138 „Hopfen-Agri-Photovoltaikanlage Neuhub“ zum Zweck des Baus einer Hopfen-Agri-Photovoltaikanlage.

Würdigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- Belange des Sachgebiets 41, Immissionsschutz

Die eingereichten Unterlagen über die 33. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 138 „Hofen-Agri-Photovoltaikanlage Neuhub“ wurden immissionsschutzfachlich geprüft, eine abschließende Bewertung ist jedoch derzeit noch nicht möglich.

Grundlage für die Beurteilung von Lichtimmissionen bildet die sog. Licht-Leitlinie der Bund/Länder – Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI). In der Lichtleitlinie werden schutzbedürftige Räume als ortsfeste Standorte definiert, die zu bestimmten Tagzeiten störenden oder belästigenden Einflüssen durch Lichtimmissionen ausgesetzt sein können. Ausgeführt wird, dass hinsichtlich einer möglichen Blendung kritische Immissionsorte vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage im Umkreis von nicht weiter als ca. 100 m liegen. Insbesondere das westlich der geplanten Anlage gelegene, nicht im Eigentum des Antragstellers befindliche Gehöft (Ortsstraße 9, 85283 Wolnzach / Gschwend) ist daher als potenziell betroffener Immissionsort in Bezug auf mögliche Blendwirkungen durch die Photovoltaikanlage zu berücksichtigen. Für eine weitere fachliche Bewertung ist hierzu die Vorlage eines Blendgutachtens erforderlich.

Im Hinblick auf „III. Textliche Hinweise“ zum Immissionsschutz wird bereits zum jetzigen Zeitpunkt folgende Formulierung angeraten:

"Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten und zu betreiben, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen (z. B. Blendwirkung) an den maßgeblichen Immissionsorten (schutzbedürftige Bebauung) auftreten. Treten unzulässige Blendungen an schutzbedürftiger Bebauung auf, hat der Anlagenbetreiber die Reflexionen auf eigene Kosten zu beseitigen. Hierfür sind ggf. Maßnahmen wie Lichtschutzanpflanzungen oder eine blendfreie und nicht reflektierende Ausführung der Photovoltaikanlage vorzusehen.

Hinsichtlich Lärmemission durch die Photovoltaikanlage (Trafohäuschen, Übergabestation, Batteriespeicher, etc.) ist die TA Lärm (i. d. F. vom 26.08.1998, zuletzt geändert am 01.06.2017) unter Berücksichtigung der Vorbelastung zu beachten.

Es ist darauf zu achten, dass der vorgesehene Standort für die zu errichtende Trafostation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.“

Würdigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Textlichen Hinweise eingearbeitet. Dem Sachgebiet 41 werden die Daten zur Emission der Batteriespeicher zugeschickt.

- Belange des Sachgebiets 41, Bodenschutz und Altlasten

Die betroffenen Flächen mit den Flurnummern 236, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 317, 319, 321, 765, 766, 774 und 773, Gemarkung Osseltshausen sind aktuell nicht im Altlastenkataster eingetragen. Kenntnisse über Altlasten auf den betroffenen Flächen liegen dem Landratsamt nicht vor. Die Tatsache, dass dem Landratsamt keine Kenntnisse über Altlasten vorliegen, schließt deren Vorhandensein nicht von vornherein aus.

Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG sowie §§ 1, 202 BauGB sind bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu beachten. Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt.

Gemäß Umweltbericht vom 03.12.2024 bleibt der Oberboden erhalten und für die Module werden keine Fundamente in den Boden eingebracht. Durch das Aufstellen von Trafos und Batteriespeicher werden Flächen dauerhaft versiegelt. Der Geländeverlauf bleibt erhalten und es entstehen keine Erdmassenbewegungen. Die Erdbewegungen beschränken sich auf die anzulegenden Kabelgräben und Pfostenlöcher bei auszutauschenden Pfosten. Ein Zinkeintrag entsteht nicht.

Die Überspannung der Hopfengärten mit Modulen im Zuge der Errichtung der Agri-PV Anlage hat keine negativen Auswirkungen auf den Boden. Während der Bauphase erfolgen Eingriffe in den Boden, v. a. durch die erforderlichen Kabelgräben und Pfostenlöcher bei Pfostenaustausch. Neben diesen Bodenumlagerungen ist v. a. eine Bodenverdichtung durch Baugerät zu nennen. Oberflächennahe Verdichtungen werden nach dem Bau der Module mit Bodenbearbeitungsgeräten gelockert.

Die negativen Auswirkungen sind auf den unmittelbaren Bereich der Anlage und die Kabelgräben beschränkt, eine weiterreichende Auswirkung findet nicht statt. Die Auswirkungen sind als gering zu bewerten.

Bei Bodenumlagerungen und -durchmischungen in Folge der Herstellung der Kabelgräben innerhalb des Planungsgebiets ist zu beachten, dass diese nur mit dem vor Ort angefallenen Bodenmaterial wieder verfüllt werden sollen.

Der belebte Oberboden und ggf. der kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und möglichst wieder einer Nutzung zuzuführen.“

Fällt Bodenmaterial an, welches nicht vor Ort verwendet werden kann und daher abgefahren werden muss, ist dieses nach den abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen.

Die Photovoltaikanlage ist so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass Bodenverdichtungen soweit wie möglich vermieden /vermindert werden. Hierzu ist sicherzustellen, dass z.B. auf Flächen außerhalb befestigter Straßen, welche als Zuwegung, Arbeitsfläche und/oder Materiallagerfläche genutzt werden, geeignete Hilfsmittel (wie Bagger matten, Fahrbohlen etc.) zum Einsatz kommen.

Nicht vermeidbare Bodenverdichtungen und entstandene Schäden sind nach Abschluss der jeweiligen Maßnahmen, wie im Umweltbericht bereits ausgeführt, zu beheben.

Nach dem Betrieb der Anlage sind im Rahmen der Stilllegung sämtliche Anlagen ordnungsgemäß rückzubauen. Die Flächen sind - in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer - in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen.

Hierbei sind die Funktionen des Bodens wiederherzustellen und nachzuweisen, dass keine schädlichen Bodenverunreinigungen durch den Betrieb der Anlage entstanden sind.

Zu den Baumaßnahmen allgemein:

Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten. Im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 3000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden wird empfohlen (bereits in der Planungsphase) eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept (DIN 19639) vorzusehen.

Würdigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in die Hinweise eingearbeitet. Bei Aushubarbeiten für Kabelgräben wird mit dem gleichen Material wiederverfüllt. Eine bodenkundliche Baubegleitung wird nicht vorgesehen, da der Grundstückseigentümer auf den Erhalt der funktionsfähigen Böden achtet, um die landwirtschaftliche Nutzung aufrecht zu erhalten. Um eine Einstufung als Agri-Pv Anlage zu erreichen, muss der landwirtschaftliche Ertrag nach Installation noch mindestens 66 % des ursprünglichen Referenzertrags betragen. Daher ist der Erhalt der Bodenfunktionen elementar.

- Belange des Naturschutzes

Einwendungen

Eingriffsregelung

Mit der Ausweisung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wird die Schaffung des Baurechtes zur Errichtung einer Agri-PV Anlage beabsichtigt. Da die Module auf den Ständern der bestehenden Hopfenanlage errichtet werden, besteht zunächst kein Eingriff in Natur und Landschaft. Durch die doppelte Nutzung der Fläche zum Zwecke der Landwirtschaft und zur Energiegewinnung wird dem Grundsatz der Multifunktionalität Rechnung getragen. In dem Kapitel 1.1 der Begründung wird jedoch erwähnt, dass die Errichtung von Trafostationen, sowie weitere Nebenanlagen ebenfalls mitbegriffen sind. Der Bau der Nebenanlagen stellt durch die dauerhafte Versiegelung des Untergrundes einen Eingriff in den Naturhaushalt dar. Die Bewertung dessen ist in den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht dargestellt.

Artenschutz

Im Umweltbericht kann die Betroffenheit der artenschutzrechtlichen Belange durch die Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen in Kapitel 7 ausgeschlossen werden. Um naturschutzfachlich und –rechtlich eine vollständige Planung zu gewährleisten, ist die Umsetzung der Herstellung und Pflege des extensiven Grünlandes zu konkretisieren.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)

Eingriffsregelung

- Die Herstellung des extensiven Grünlandes aus Kapitel 7 des Umweltberichtes ist in den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu konkretisieren. Hierbei wird den Belangen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes Rechnung getragen.

Die Saumstrukturen sind als artenreiches Extensivgrünland durch die Ansaat mit autochthonem Saatgut herzustellen. Ein Herkunftsnachweis ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Da die Flächen durch die vorherige intensive landwirtschaftliche Nutzung einen erhöhten Nährstoffgehalt aufweisen, ist eine vorherige Aushagerung über zwei bis drei Jahre anzusetzen. Nach Herstellung der Fläche ist diese von der unteren Naturschutzbehörde abzunehmen.

Die Pflege hat nach Herstellung der Fläche durch eine zweischürige Mahd mit den Schnittzeitpunkten am 15.06 und Ende August zu erfolgen. Eine Anpassung des Pflegekonzeptes unter vorheriger Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde ist möglich.

- Die Größe der Versiegelung der Fläche durch die Errichtung von Nebenanlagen und Trafostationen ist genau zu benennen. Kompensationsmaßnahmen können daher gegebenenfalls notwendig sein.

Artenschutz

- In Kapitel 3 der Begründung ist der Erhalt der Gehölze, sowie des angrenzenden Waldbestandes vorgesehen. Sollte während der Bauzeit eine Beeinträchtigung der Gehölze zu erwarten sein, ist die Sicherung durch einen Schutzzaun nach DIN 18920 durchzuführen.

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind zudem die Baumaßnahmen außerhalb der Vogelschutzzeit nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nummer 2 BNatSchG durchzuführen.

- Nachtbaustellen sind zu vermeiden.

Würdigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf rund 3.000 m² der Gesamtfläche sollen Batteriespeicher und Trafos errichtet werden können. Für diesen Flächenanteil wird die Eingriffsregelung herangezogen und ein Ausgleich in Form einer Hecke südlich der Batteriefläche festgesetzt. Gehölzbereiche werden beim Bau mit einem Bauzaun geschützt. Der Bau hat außerhalb der Vogelschutzzeit zu erfolgen.

3.2 Schreiben des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 08.10.2025

für die Beteiligung an o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt für den Bebauungsplan Nr. 138 mit Grünordnungsplan eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Gegenstand der Planung ist die Ausweisung eines Sondergebietes im Ortsteil Oseltshausen, um

eine Hopfen-Agri-Photovoltaikanlage zu errichten. Das Plangebiet verteilt sich auf die Fl.Nr. 236, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 316/T, 317, 319, 321/T, 765, 766, 773 und 774 in der Gemarkung Osseltshausen.

Die Planfläche weist ca. 25,8 ha auf, die derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt wird. Auf ca. 19,5 ha (bzw. auf den Fl.Nrn. 236, 238, 239, 244, 316, 317, 319/T, 321/T, 765, 766/T, 773/T, 774) wird Hopfenanbau betrieben und auf diesen Flächen sind daher derzeit Hopfengerüstanlagen vorhanden.

Landwirtschaftlich-fachliche Belange:

Es handelt sich bei den in Anspruch genommenen Flächen um Böden mit sehr hoher Qualität für landwirtschaftliche Ackernutzung. Die Bodenzahl der überplanten Fläche liegt bei (L 49/57 bis L 58/64) und damit über den Durchschnittswerten der Acker- und Grünlandzahlen der Bodenschätzung des Landkreises Freising ((AL 54 bzw. GL 46) vgl. „Durchschnittswerte der Acker und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)).

Die Ausweisung als Sondergebiet ermöglicht auf den Flächen künftig eine Doppelnutzung, da neben der Bewirtschaftung als Acker- und Hopfenanbauflächen nach Installation der Photovoltaikanlage auch eine Stromerzeugung durch solare Strahlungsenergie entstehen soll. Grundsätzlich ist diese Doppelnutzung im Sinne der Flächennutzungseffizienz zu begrüßen.

Wir weisen allerdings darauf hin, dass bei der Doppelnutzung für die derzeitige landwirtschaftliche Produktion, neben positive auch negative Auswirkungen entstehen können. Beispielsweise können durch Beschädigungen an den Paneelen evtl. Scherben o.Ä. in die Böden sowie in angrenzende Felder gelangen. Ebenso kann durch Abrieb von verzinkten Aufständern auch eine Belastung der Böden entstehen. Durch eine Veränderung der Niederschlagsverteilung auf der Fläche und punktuellen Regenwasserabfluss an den Modulenden können sich negative Auswirkungen im Rahmen von Bodenerosion ergeben.

Inwiefern die fachlichen Vorgaben der DIN SPEC 91434 an die Nutzung als „Agri-Photovoltaikanlage“ eingehalten werden, u.a. ob bei der landwirtschaftlichen Nutzung weiterhin mind. 66 % des Referenzertrages erreicht wird, kann anhand der vorliegenden Planunterlagen nicht beurteilt werden. Ebenso werden Vorgaben der EEG-Förderung von uns nicht beurteilt. Mögliche negative Auswirkungen auf die Flächenförderung im Rahmen der Agrarförderung sind, von der Bewirtschaftern der landwirtschaftlichen Flächen nach Installation der Anlage zu tolerieren.

Geplant sind neben der Errichtung der Module auch der Bau von Trafostationen, Batteriespeichern und weiteren Nebenanlagen. Auf diesen Bereichen findet künftig keine landwirtschaftliche Nutzung mehr statt. Konkrete Größendimensionen liegen derzeit nicht vor. Entsprechende Bereiche sind flächensparend zu dimensionieren und möglichst auf ertragsarmen und schwächeren Böden zu platzieren.

Wir möchten darüber hinaus darauf hinweisen, dass sich in unmittelbarer Umgebung zum Planungsgebiet zwei landwirtschaftliche Betriebe befinden. Diese dürfen durch das Bauvorhaben in ihren Produktionsabläufen nicht beeinträchtigt werden. Auch die Zuwege zu und die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sind weiterhin sicherzustellen.

Falls es zu einer Überplanung der Flächen kommt, müssen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes folgende Punkte beachtet und aufgenommen werden:

1. Die geplante Photovoltaik-Anlage grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, weshalb von diesen ausgehende und bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidbare Emissionen wie Staub, Steinschlag und dadurch eventuelle Verschmutzungen der Anlage hinzunehmen sind. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Module müssen vom Betreiber geduldet werden. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

2. Generell ist zu empfehlen, vor Beginn der Baumaßnahmen mit den betroffenen sowie mit den angrenzenden Flächenbewirtschaftern ins Gespräch zu kommen. Dadurch können z.B. Entschädigungen für evtl. Ernteertragseinbußen besprochen werden, welche während der Bauphase entstehen können, auch in Hinsicht auf die Verlegung von Erdkabeln.

3. Es ist festzusetzen, dass die Flächen nach der Nutzung als Photovoltaikanlage wieder der landwirtschaftlichen Ackerlandnutzung zugeführt werden müssen. Diese ertragsreichen Flächen dürfen der Landwirtschaft als Ackerland nicht dauerhaft verlorengehen.

4. Die Rückbaubarkeit des Agri-PV-Systems, insbesondere der Fundamentierung und Verankerung, der Trafostationen, der Batteriespeicher etc. muss sichergestellt werden, sodass die landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit nach dem Abbau der Anlage weiterhin im ursprünglichen Zustand erhalten bleibt.

5. Kommt es beim Aufbau und/oder Abbau der Anlage zu einer Verschlechterung der Bodenstruktur, sollten nachfolgend geeignete Maßnahmen zur Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur ergriffen werden.

6. Der Abstand der Solarmodule zu den angrenzenden Grundstücken ist so zu bemessen, dass eine Beeinträchtigung dieser Grundstücke u.a. durch Schattenwurf aufgrund der Solarmodule ausgeschlossen ist. Andernfalls sind Entschädigungszahlungen zu vereinbaren und zu leisten.

7. Auf eine ausreichende Abstandsfläche zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist zu achten. Wir verweisen hier auf die Grenzabstände bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 47 und 48 AGBGB. Gleiches gilt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Verkehrswegen, da diese von Landwirten mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten befahren werden und dabei nicht beeinträchtigt werden sollen.

8. Abschließend weisen wir darauf hin, dass es sich baurechtlich bei der geplanten Maßnahme nicht um eine Agri-PV-Anlage nach §35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB handelt. Die Definition einer „Agri-Photovoltaikanlage“ anhand weiterer Rechtsgebiete ist nicht Gegenstand unserer Stellungnahme.

Forstfachliche und waldrechtliche Belange:

Von den vorgelegten Planungen ist kein Wald im Sinne der Waldgesetze (Art. 2 BayWaldG i. V. m. § 2 BWaldG) direkt betroffen.

Im Nord-Westen und Süd-Osten der geplanten Agri-PV grenzt Wald an; erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von bis zu 30 m; somit sollten sich die geplanten Solarmodule außerhalb der Baumfallzone befinden.

Eine forstwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Wälder ist weiterhin zu ermöglichen. Aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht ergeben sich insofern keine Einwände

Würdigung:

Die Marktgemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Da die Module auf die bestehenden Hopfengärten aufgesetzt sind, werden Abstände zu den Waldrändern eingehalten, die die Hopfengärten vorgeben. 30 m Abstand werden nicht erreicht. Die Gefährdung durch Windwurf oder Äste ist dem Antragsteller bewusst und wird hingenommen.

Agri-PV Anlagen werden durch Baugenehmigung oder Bauleitplanverfahren rechtskräftig. In diesem Fall wird ein Bauleitplanverfahren durchgeführt. Antragsteller ist der Flächeneigentümer selbst. Der Erhalt der landwirtschaftlichen Produktivität der Böden steht an erster Stelle des Interesses, da weiterhin ein Referenzertrag von mind. 66 % erreicht werden muss.

In die Hinweise wird eingearbeitet, dass die Nutzung der benachbarten Felder nicht beeinträchtigt werden darf und Gefährdungen wie Emissionen, Steinschlag und Verschmutzungen, die bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der benachbarten Flächen entstehen, hinzunehmen sind. Im Bebauungsplan ist bereits eine Rückbauverpflichtung für die Anlage festgesetzt.

3.3 Bayernwerk Netz GmbH, Schreiben vom 04.09.2025

gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

20-kV-Freileitung(en)

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungssachse je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung

machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade und Fischgewässer und Aufforstungen.

Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernehmen wir keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden.

Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

Mastnahbereich

- Um den Betrieb der Freileitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mindestens 5,00 m um Masten, gemessen ab Mastmittelpunkt, sowie der Bereich unter den Traversen, von einer Bebauung freigehalten werden. Ein geringerer Abstand ist mit uns abzustimmen.
- Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu unseren Masten muss, jederzeit, auch mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt vorzusehen.
- Befindet sich der Mast innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Auflagen zur Unfallverhütung (DIN VDE 0105 Teil 100): Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten z. B.

- Gerüstbau,
- Arbeiten mit Hebezeugen, Baumaschinen und Fördermitteln,
- Montagearbeiten,
- Transportarbeiten,
- Anstrich- und Ausbesserungsarbeiten,
- Bewegen von sonstigen Geräten und Bauhilfsmitteln

müssen stets 3,0 m Schutzabstand zum nächstgelegenen unter Spannung stehenden Teil eingehalten werden, insbesondere ist das Ausschwingen von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln zu berücksichtigen.

Alle möglichen Bewegungen der Leiterseile, sowie jede Bewegung oder Verlagerung, jedes Ausschwingen, Wegschnellen oder Herunterfallen von Gegenständen, die bei der Arbeit benutzt werden, sind in Betracht zu ziehen.

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

Gegen das o. g. Bauvorhaben bestehen nach Abbau unserer 20-kV Freileitung keine Einwände (Abbau geplant Ende 2027).

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich

unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter:
www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Würdigung:

Die Marktgemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Schutzzonenbereiche der Freileitungen werden in den Bebauungsplan eingezeichnet, ebenso die Abstandsbereiche von 5 m um die Maststandorte. In die Hinweise wird eingearbeitet, dass Gefährdungen durch Eis- und Schneelast sowie Verschmutzungen durch Vogelkot und Schattenwurf hinzunehmen sind. Die Agri-PV Anlage wird nicht eingezäunt und es werden keine Gehölze gepflanzt. Die Zufahrt zu den Maststandorten bleibt gewährleistet. Der Antragsteller wird über die Auflagen zur Unfallverhütung und die Abstände zu den Leitersseilen informiert, ebenso über die Rückbaupläne der Leitung für das Jahr 2027.

3.4 Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Schreiben vom 09.10.2025

die oben genannte Aufstellung des vorhabenbezogenen BBP/GOP Nr. 138 und 33. Änderung des FLNP „Hopfen-Agri-Photovoltaikanlage Neuhub“ ist dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau am 01.09.2025 zur Stellungnahme vorgelegt worden.

Hiermit erhalten Sie fristgerecht zum 09.10.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen BBP/GOP Nr. 138 und 33. Änderung des FLNP „Hopfen-Agri-Photovoltaikanlage Neuhub“.

Wasserversorgung

Vorhabensträger für den Anschluss an die Wasserversorgung ist der Zweckverband Wasserversorgung Hallertau, Wolnzacher Str. 6, 84072 Au i. d. Hallertau, E-Mail: info@zvwv-hallertau.de, Tel. 08752/868590.

Grundsätzlich wird zugestimmt, dass der geplante Geltungsbereich, aufgrund der vorhandenen Versorgungsleitung DN 80 PVC im Flurstück 766 der Gemarkung Osseltshausen (siehe beiliegenden Plan), mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden kann.

Für Leitungen auf privatem Grund sind beschränkt persönliche Dienstbarkeiten soweit diese noch nicht vorhanden sind für den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau einzutragen. Dies gilt auch bei Grundstücksteilungen für bestehende Versorgungsleitungen / Grundstücksanschlüsse.

Werden Änderungen an den Leitungen im Straßengrund der Gemarkung Osseltshausen wegen Baumaßnahmen nötig, sind hierfür die Kosten unter anderem gemäß Verbandssatzung § 4 Absatz 7 (Verursacher-Prinzip) von der Kommune bzw. von dem Grundstückseigentümer zu tragen.

Bei der Erstellung von Trassen für Fernwärmeleitungen, Photovoltaikanlagen oder sonstigen Stromkabeln ist der geplante Trassenverlauf bereits vor Beginn der Grabungsarbeiten dem Zweckverband bekannt zu geben. Nach Abschluss der Kabelverlegung ist die Aufmaß Skizze unaufgefordert dem Zweckverband zu übersenden.

Der Zugang zu Wasserleitungen des Zweckverbandes muss ohne Mehraufwand möglich sein. Es wird darauf hingewiesen, dass Fremdleitungen nicht an oder über Wasserleitungen des Zweckverbandes verlegt werden dürfen, sowie, dass Leitungen nicht mit Bäumen und Sträuchern überpflanzt werden, siehe DIN EN 805 bzw. DVGW Richtlinien Arbeitsblatt W 400-3. Sollen Leitungen überbaut werden, sind die Verlege-, bzw. Rückbaukosten vom jeweiligen Eigentümer zu tragen (Baulandfreimachung).

Eine Entwurfs- und Ausführungsplanung zur Erschließung bzw. Erneuerung von Wasserversorgungsleitungen, erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung Hallertau. Erschließungsplanungen, Ausführungstermine mit Bauablaufplan sind von der Gemeinde dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau so rechtzeitig mitzuteilen, damit die erforderlichen Maßnahmen, wie Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe, veranlasst und mit der Kommune, sowie den weiteren Versorgungssparten koordiniert werden können.

Wasserversorgungsdruk

Der Mindestwasserdruck (Innendruck bei Nulldurchfluss) an der Abzweigstelle der Anschlussleitung (Hausanschlussabsperrschieber) laut Technischen Regelwerk für ein Gebäude mit EG, 1.OG beträgt 2,35 bar. Bei einem Gebäude mit EG, 1.OG und 2.OG ist ein Druck von 2,70 bar vorzuhalten.

Der gemessene Wasserdruck für das oben genannte Bauvorhaben an der Abzweigstelle der Anschlussleitung beträgt 2,80 bar.

Dies bedeutet, dass Gebäude bis zu einer max. zulässigen Geschossflächenzahl von (EG – 2.OG) versorgt werden können.

Brandschutz

Für die Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung in der oben genannten Aufstellung des vorhabenbezogenen BBP/GOP Nr. 138 und 33. Änderung des FLNP „Hopfen-Agri-Photovoltaikanlage Neuhub“ stehen rechnerisch für den Brandschutz an den bestehenden bzw. zukünftig geplanten Unter- bzw. Überflurhydranten im Flurstück 766 mit 9,00 l/s mit einem Vordruck von mindestens 1,5 bar sowie über mindestens 2 Stunden zur Verfügung.

Auf die Satzungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau wird bezüglich des Brandschutzes aus der öffentlichen Wasserversorgung hingewiesen. Reicht die ermittelte Löschwassermenge nicht aus und es wird eine Veränderung des bestehenden Rohrnetzes notwendig, sind die daraus entstehenden Kosten gemäß Verbandsatzung § 4 Absatz 6 von der Kommune zu tragen.

Erschließung und Erschließungskosten

Die Kosten der Wasserversorgung werden zum Zeitpunkt der Fertigstellung „Anschluss Wasserversorgung“ für alle neu anzuschließenden Parzellen bzw. Grundstücke nach den einschlägigen Satzungen des Vorhabensträgers Zweckverband Wasserversorgung Hallertau berechnet.

Die Erschließung der oben genannten Aufstellung des vorhabenbezogenen BBP/GOP Nr. 138 und 33. Änderung des FLNP „Hopfen-Agri-Photovoltaikanlage Neuhub“ wird nur, bei Übernahme der Differenz von Beitragseinnahmen zu den tatsächlich vollständig anfallenden Kosten, durchgeführt. Hierzu ist der Abschluss einer Kostenübernahmeerklärung mit dem Zweckverband Wasserversorgung Hallertau notwendig.

Gemäß dem beiliegenden Lageplan ist der Verlauf der Versorgungs- und Hausanschlussleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Hallertau ersichtlich.

Dem Zweckverband ist nach Bekanntmachung über die oben genannte Aufstellung des vorhabenbezogenen BBP/GOP Nr. 138 und 33. Änderung des FLNP „Hopfen-Agri-Photovoltaikanlage Neuhub“ eine rechtskräftige Ausfertigung (bevorzugt in digitaler Form) zu übersenden

Würdigung:

Die Marktgemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Der Verlauf der Wasserleitung wird dem Antragsteller mitgeteilt, so dass beim Bau deren Verlauf berücksichtigt wird. Die geplante Photovoltaikanlage auf den Hopfengärten wird nicht an das Wasserversorgungsnetz angeschlossen. Ein Brandschutz erfolgt mittels wasserführender Fahrzeuge der Feuerwehr.

3.5 Regierung von Oberbayern, E-Mail vom 09.09.2025

die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.

Planung

Die Marktgemeinde Au i.d. Hallertau beabsichtigt mit o.g. Planungen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer AgriPhotovoltaikanlage mit paralleler, landwirtschaftlicher Nutzung in Form von Hopfenanbau sowie dazugehörige Trafostationen, Batteriespeicher und weiteren Nebenanlagen rd. 4 Km westlich von Markt Au i.d. Hallertau, zu schaffen. Die Errichtung der Agri-PV-Anlage soll lt. den vorliegenden Planunterlagen aus neun Anlageteilen bestehen und auf den Pfosten der Hopfengärten mit bis zu einer Höhe von 7 m und einem Reihenabstand von 4 bis 6 m erfolgen. Für die Solar-Module über den bestehenden Hopfengärten soll eine Fläche von ca. 21 ha, für Trafostationen, Batteriespeicher und Nebenanlagen 0,35 ha bereitgestellt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll im Parallelverfahren als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agri- PV Anlage und Hopfenanbau“ dargestellt bzw. festgesetzt werden.

Erfordernisse der Raumordnung

LEP 1.1.2 (Z) Die räumliche Entwicklung in Bayern in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

LEP 1.1.3 (G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

LEP 1.3.1 (G) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden.

LEP 1.3.1 (G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

LEP 5.4.1 (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.

LEP 6.1.1 (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.

LEP 6.2.1 (Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

LEP 6.2.3 (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.

RP 14 B IV G 1.8 Die Funktionsfähigkeit der Land- und Forstwirtschaft soll gesichert werden.

RP 14 B IV G 6.1 Kulturlandschaft und Flächen für eine vielfältige und leistungsfähige Land- und Forstwirtschaft, insbesondere zur Produktion von Nahrungsmitteln und des nachwachsenden Rohstoffes Holz, sollen erhalten werden.

RP 14 B IV G 7.3 Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der interkommunalen Zusammenarbeit. RP 14 B IV G 7.4 Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten

Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen.

Bewertung

Unter der Voraussetzung, dass die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange erfolgt, trägt die Marktgemeinde mit o.g. Planungen dem Streben nach einer dezentralen, regenerativen Energieversorgung, einer nachhaltigen und klimaneutralen Entwicklung des Landes und der Region sowie dem Klimaschutz Rechnung (vgl. LEP 1.1.2 (Z); 1.3.1 (G); 6.1.1 (Z); 6.2.1 (Z); RP 14 B IV G 7.1; B IV G 7.2; B IV G 7.3).

Gem. LEP 5.4.1 (G) bzw. RP 14 B IV G 6.1 sollen landwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten und gem. RP 14 B IV G 1.8 ihre Funktionsfähigkeit gesichert werden. Laut Umweltatlas des LfU weist das Plangebiet hauptsächlich eine überdurchschnittliche natürliche Ertragsfähigkeit auf und wird demnach als für die Landwirtschaft besonders geeignet i.S.v. LEP 5.4.1 (G) betrachtet. Die landwirtschaftlich nutzbare Fläche wird durch o.g. Planung maximal um 10 % reduziert, da sie weiterhin die primäre landwirtschaftliche Nutzung des Plangebiets für den Hopfenanbau mit der Stromerzeugung vereint, was den raumordnerischen Erfordernissen LEP 1.1.3 (G) und LEP 6.2.3 (G) Rechnung trägt. Zudem wurde in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans festgelegt, dass mit Ausnahme für Nebenanlagen und Trafostationen eine Bodenversiegelung nicht zulässig ist. Nach Beendigung der Nutzung besteht für die Anlage eine Rückbauverpflichtung.

Aufgrund ihrer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes sollen Freiflächen- und Agri-PV-Anlagen vorzugsweise auf durch Infrastruktureinrichtungen vorbelasteten Standorten entwickelt werden (vgl. LEP 6.2.3 (G)). Laut Begründung des LEP zählen zu den vorbelasteten Standorten i.S. einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes zum Beispiel Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Das Plangebiet wird von einer 20-kV-Freileitung überspannt für die auf der Planfläche ein Trafo besteht und kann folglich als vorbelastet im Sinne des LEP bewertet werden. Von einer Einzäunung wird angesichts der hohen Aufständigung der Module abgesehen.

Die Standortwahl für die Errichtung der großflächigen Agri-Photovoltaikanlagen kann aus landesplanerischer Sicht auf Grund der o.g. Sachverhalte nachvollzogen werden.

Ergebnis

Die vorliegende Planung trägt den raumordnerischen Erfordernissen LEP 1.1.2 (Z); 1.1.3 (G); 1.3.1 (G); 6.1.1 (Z); 6.2.1 (Z); 6.2.3 (G); RP 14 B IV G 7.1; B IV G 7.2; B IV G 7.3 Rechnung.

Die o.g. Planung steht den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Würdigung:

Die Gemeinde nimmt die Hinweise zur Kenntnis.