

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 „Solarpark Gambach“**

**Übersicht der bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und  
Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren**

**Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Stand: 12.09.2024

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen nach durchgeführter frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 49 „Solarpark Gambach“ verfügbar:

| <b>Schutzgut</b> | <b>Urheber/Quelle</b>   | <b>Art der umweltbezogenen Information / Stellungnahme – Aussagen zu (Schlagwort)</b>   | <b>Verweis auf Quelle im Umweltbericht (UB) bzw. sonstige Verfahrensunterlagen</b>  |
|------------------|---|---|---|
| Mensch           | Umweltbericht zum Bebauungsplan (Fassung 24.07.2024), erstellt Planungsbüro Neidl + Neidl, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner | Aussagen zu Lärm- und Staubimmissionen sowie zur Erholungsnutzung   | Umweltbericht   |
|                  | Blendgutachten vom 12.01.2024, erstellt IB SONNWINN Netzwerk unabhängiger Gutachter für Photovoltaik und Stromspeicher            | Aussagen zu Blendwirkungen und Reflexionen in Richtung Siedlungsgebiete und Verkehrswege  | Blendgutachten  |
|                  | Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen, Immissionsschutz vom 05.12.2023   | Forderung Blendgutachten  | Blendgutachten; Festsetzungen zum BBP; Umweltbericht insb. Kap. 2.2.3   |
|                  | Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen, Bauleitplanung vom 05.12.2023   | Forderung Ergänzung Umweltbericht   | Umweltbericht insb. Kap. 1.2  |
|                  | Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen, Brandschutzdienststelle vom 21.11.2023  | Aussagen zu Ausführung der Verkehrsflächen und Löschwasserbedarf; Forderung Feuerwehrplan                                       | Festsetzungen zum BBP; Textliche Hinweise zum BBP   |
|                  | Stellungnahmen Bürger A, B, C, D, E, F, G, H (Dez. 2023)  | Aussage zu Erholungsnutzung, Blendwirkung, Sichtbeeinträchtigung, Abstand zur Siedlungsfläche bzw. Wohnbebauung, Lärmemissionen | Blendgutachten, Festsetzungen zum BBP, Textlicher Hinweis zum BBP, Umweltbericht insb. Kap. 2.1.1.1, 2.1.1.6, 2.2.1.7 und 2.2.3 |

|                    | Stellungnahme Bürger E vom 29.12.2023  | Aussage zu Brandschutz  | Textlicher Hinweis zum BBP   |
|--------------------|--|---|--|
| Tiere und Pflanzen | Umweltbericht zum Bebauungsplan (Fassung 24.07.2024), erstellt Planungsbüro Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner                     | Aussagen zu Lebensraumfunktion, Artenschutz, biologische Vielfalt; Bestands- und Eingriffsbewertung                               | Umweltbericht  |
|                    | Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 15.11.2023, erstellt Naturgutachter Landschaftsökologie – Faunistik - Vegetation | Aussagen zu Artenschutz; Empfehlung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen  | saP  |
|                    | Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen vom 08.12.2023   | Aussagen zu Ausgleichsmaßnahmen   | Umweltbericht insb. Kap. 2.3; Festsetzungen zum BBP                            |
|                    | Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Naturschutzbehörde vom 15.12.2023   | Aussagen zur Eingriffsregelung; Forderung Übernahme von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen  | Umweltbericht insb. Kap. 2.3; saP; Festsetzungen zum BBP                       |
|                    | Stellungnahme Bayerischer Bauernverband, Geschäftsdienststelle Ingolstadt vom 20.12.2023   | Forderung von Pflegemaßnahmen der Eingrünung und Grünflächen  | Umweltbericht insb. Kap. 2.3.4; Festsetzungen zum BBP                          |
|                    | Stellungnahme Landesbund für Vogel- und Naturschutz Oberbayern vom 11.12.2023  | Aussagen zur Herstellung der Zielbiotope und Pflegemaßnahmen; Forderung Übernahme von CEF-Maßnahmen                               | Umweltbericht insb. Kap. 2.3; saP; Festsetzungen zum BBP                       |
|                    | Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen, Bauleitplanung vom 05.12.2023  | Aussagen zur Eingrünung und Pflege, Forderung Ergänzung Umweltbericht, Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet                  | Festsetzungen zum BBP, Umweltbericht   |
|                    | Stellungnahme Bund Naturschutz, Ortsgruppe Wolnzach/Rohrbach, Geschäftsstelle Pfaffenhofen vom 29.12.2023  | Aussagen zur Ausgestaltung der CEF-Maßnahmen  | Festsetzungen zum BBP, saP, Umweltbericht insb. Kap. 2.3.4                     |
|                    | Stellungnahmen Bürger A, B, C, D, E, F, G, H (Dez. 2023)   | Aussagen zu Eingriff in die Natur bzw. Beanspruchung einer großen Fläche  | Festsetzungen zum BBP, saP, Umweltbericht                                      |
|                    | Boden und Fläche   | Umweltbericht zum Bebauungsplan (Fassung 24.07.2024), erstellt Planungsbüro Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner) | Aussagen zu Bodenschutz, -funktionen und -beschaffenheit, Geländeveränderungen |

|        |   |   |  |
|--------|---|---|--|
|        | Geotechnische Stellungnahme zu Fundierung bez. der Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit einem SL Rack System vom 15.05.2024 mit Nachtrag Korrosionswahrscheinlichkeit des unterirdischen Tragwerks vom 08.05.2024, erstellt SL Rack GmbH | Aussagen zu Baugrundverhältnisse in geologischer, bodenmechanischer und hydrologischer Hinsicht; Abschätzung der Korrosionswahrscheinlichkeit   | Geotechnische Stellungnahme mit Nachtrag Korrosionswahrscheinlichkeit des unterirdischen Tragwerks |
|        | Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen vom 08.12.2023  | Aussagen zu Verlust landwirtschaftlicher Erzeugungsfächen   | Umweltbericht insb. Kap. 2.1.1.8   |
|        | Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Bodenschutzbehörde vom 13.12.2023  | Aussagen zu Altlasten und Bodenverunreinigungen sowie Vermeidungsmaßnahmen, Beachtung abfallrechtlicher Bestimmungen, bodenschonende Maßnahmen und Geländeänderungen; Forderungen zum Rückbau | Festsetzungen zum BBP, Textliche Hinweise zum BBP, Umweltbericht insb. Kap. 2.1.1.3 und 2.2.1.2    |
|        | Stellungnahme Bayerischer Bauernverband, Geschäftsdienststelle Ingolstadt vom 20.12.2023  | Aussagen zu Verlust landwirtschaftlicher Erzeugungsfächen, Nutzung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen und Feldwege   | Umweltbericht insb. Kap. 2.1.1.8   |
|        | Stellungnahme Bund Naturschutz, Ortsgruppe Wolnzach/Rohrbach, Geschäftsstelle Pfaffenhofen vom 29.12.2023   | Aussagen zu Flächenverbrauch, Prüfung Alternativstandorte auf Dachflächen   | Umweltbericht insb. Kap. 2.1.1.8<br>Begründung zum BBP insb. Kap. 3                                |
|        | Stellungnahme Bürger E vom 29.12.2023   | Aussagen zu Metallauswaschung   | Festsetzung zum BBP, Umweltbericht insb. Kap. 2.2.1.2  |
|        | Stellungnahmen Bürger A, B, C, D, E, F, G, H (Dez. 2023)  | Aussagen zu Flächenverbrauch, Prüfung Alternativstandorte, Kompensationsbedarf  | Festsetzung zum BBP, Umweltbericht insb. Kap. 2.1.1.8, 2.2.1.5, 2.3.3 und 2.4                      |
| Wasser | Umweltbericht zum Bebauungsplan (Fassung 24.07.2024), erstellt Planungsbüro Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner  | Aussagen zu Grundwasser bzw. Wasserhaushalt   | Umweltbericht  |
|        | Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Bodenschutzbehörde vom 13.12.2023  | Verbot synthetischer Reinigungsmittel   | Festsetzungen zum BBP  |

|                |  |  |   |
|----------------|--|--|---|
|                | Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen, Untere Wasserrechtsbehörde vom 18.12.2023  | Aussage zu Überschwemmungsgebiet, Risikogebiet oder wassersensibler Bereich  | Umweltbericht insb. Kap. 2.1.1.4  |
|                | Stellungnahme Landkreis Pfaffenhofen, kreis- eigener Tiefbau vom 27.11.2023  | Aussagen zur Oberflächenentwässerung   | Festsetzungen zum BBP, Begründung zum BBP insb. Kap. 8.2  |
|                | Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen, Brandschutzdienststelle vom 21.11.2023   | Aussagen zu Löschwasserbedarf; Forderung Feuerwehrplan   | Textliche Hinweise zum BBP  |
|                | Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt vom 01.12.2023   | Aussagen zu Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten, Oberirdische Gewässer und abfließendes Wasser                                   | Textliche Hinweise zum BBP, Begründung zum BBP insb. Kap. 8.2, Umweltbericht insb. Kap. 2.1.1.3, 2.1.1.4, 2.2.1.2 und 2.2.1.3 |
|                | Stellungnahme Bürger E vom 29.12.2023  | Aussage zu Brandschutz   | Textlicher Hinweis zum BBP  |
| Klima und Luft | Umweltbericht zum Bebauungsplan (Fassung 24.07.2024), erstellt Planungsbüro Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner | Aussagen zu örtlichem Klima, Luftemissionen  | Umweltbericht   |
|                | Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen, Bauleitplanung vom 05.12.2023  | Aussagen zu Klimaschutz und Klimaanpassung (Dachbegrünung, Pflanzgebote zur Ein- und Durchgrünung)                                   | Festsetzungen im Bebauungsplan; Umweltbericht insb. Kap. 2.3.4  |
|                | Stellungnahme Bund Naturschutz, Ortsgruppe Wolnzach/Rohrbach, Geschäftsstelle Pfaffenhofen vom 29.12.2023                        | Aussagen zur Energiewende und Nutzung erneuerbarer Energien  | Begründung zum BBP insb. Kap. 3   |
| Landschaft     | Umweltbericht zum Bebauungsplan (Fassung 24.07.2024), erstellt Planungsbüro Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner | Aussagen zum Orts- und Landschaftsbild; Maßnahmen zur Eingliederung der Anlage   | Umweltbericht   |
|                | Stellungnahme Landratsamt Pfaffenhofen, Bauleitplanung vom 05.12.2023  | Aussagen zu baulicher Gestaltung, Einbindung in Orts- und Landschaftsbild und Eingrünung, Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiets | Festsetzungen zum Bebauungsplan, Umweltbericht  |
|                | Stellungnahme Regierung v. Obb., Landes- und Regionalplanung vom 28.11.2023  | Aussagen zur Vorbelastung des Standortes, Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiets   | Begründung zum BBP insb. Kap. 2.1 und 2.2   |
|                | Stellungnahme Markt Reichertshofen vom 12.12.2023  | Aussagen zum Standort, Abstand zum Ortsteil Stöffel des Marktes Reichertshofen   | Festsetzungen zum Bebauungsplan, Umweltbericht insb. Kap. 2.1.1.6 und 2.2.1.7   |

|                                | Stellungnahmen Bürger A, B, C, D, E, F, G, H (Dez. 2023)   | Aussagen zu Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes | Festsetzungen zum Bebauungsplan, Umweltbericht insb. Kap. 2.1.1.6 und 2.2.1.7 |
|--------------------------------|--|--|---|
| Kultur- und sonstige Sachgüter | Umweltbericht zum Bebauungsplan (Fassung 24.07.2024), erstellt Planungsbüro Neidl + Neidl Landschaftsarchitekten und Stadtplaner | Aussagen zu Kultur- und Sachgüter <sub>6</sub>               | Umweltbericht   |

Hinweise:

1. Die in der Tabelle aufgeführten Fachunterlagen/-gutachten finden Sie als separate Datei zum Download in der gleichen Rubrik auf der gemeindlichen Homepage.
2. Die aufgezeigten Stellungnahmen von Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Privatpersonen finden Sie zusammengefasst auf den nachfolgenden Seiten.

## Teil A):

# **umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**



Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Gemeinde Rohrbach  
Hofmarkstr. 2  
85296 Rohrbach

### Bauleitplanung

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm  
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271  
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de  
E-Post: poststelle@landratsamt-paf.epost.de  
De-mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de  
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:  
Zimmer-Nr.:  
Telefon:  
Fax:  
E-Mail:

Telefonische Erreichbarkeit Mo, Di, Do, Fr  
Persönliche Termine nach Vereinbarung

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d. Ilm,

32/6102

05.12.2023

## Baugesetzbuch; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 49 „Solarpark Gambach“, Gemeinde Rohrbach

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeinde Rohrbach möchte die Nutzung regenerativer Energien ausbauen und stellt innerhalb der Gemarkung Gambach auf einer Fläche von ca. 20 ha gemäß § 12 BauGB einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Parallelverfahren auf. Die Fachstelle regt dazu Folgendes an:

### Planungsrechtliche und ortsplannerische Beurteilung:

1. Die Belange der Baukultur sind zu berücksichtigen, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist zu beachten (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, LEP 8.4.1 (G) und Art. 141 Abs. 1 Satz 4 BayVerf) sowie die kulturelle Überlieferung zu schützen (gemäß Art 3 Abs. 2 BayVerf). Dabei ist die Eigenständigkeit der Region zu wahren (vgl. Art 3a BayVerf). Auf eine gute Gestaltung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)).

#### Erläuterung:

Es wird angeregt, für die unter B. 1.1 bzw. B. 2.1 und B. 4.1 festgesetzten Nebenanlagen (wie z. B. Trafo- oder Wechselrichterstationen, Pflegehäuschen, etc.) die Dachfarbe aus gestalterischen Gründen nur als naturrot, rotbraun oder als Gründach festzusetzen.

Als Fassadengestaltung sollte unter Punkt B. 4.2 z. B. auch eine Holzverschalung zugelassen werden.

Bankverbindung:  
Sparkasse  
Pfaffenhofen a.d. Ilm  
BIC: BYLADEM1PAF  
IBAN: DE7372151650000000331

Öffnungs- und Servicezeiten:  
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr,  
nach Terminvereinbarung bis 18:00 Uhr, Fr. bis 14:00 Uhr  
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde in Pfaffenhofen a.d. Ilm  
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30 Uhr\* | Mo. - Mi.: 14:00 - 18:00 Uhr\* | Do.: 14:00 - 17:00 Uhr\*  
Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr\*, Mo. - Do.: 13:30 - 18:00 Uhr\*  
\*Kfz-Zulassungsbehörde Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:  
Hauptgebäude: Hauptplatz 22  
Verkehr, ÖPNV, Ausländeramt, Personensstand,  
Veterinäramt, Lebensmittelüberwachung: Pettenkoferstraße 5  
Gesundheitsamt: Krankenhausstraße 70  
Kreis eigener Tiefbau: Niederscheyerer Straße 61  
Außenstelle Nord: Donsstr. 23, 85088 Vohburg

Darüber hinaus erscheint z. B. die maximal zulässige Grundfläche (GR) von bis zu 800 m<sup>2</sup> (vgl. Punkt B. 2.1) für die gegenständliche Anlage als zu üppig bemessen und sollte daher (z. B. auf 200m<sup>2</sup>) reduziert werden. Daneben wird angeregt, die Zahl der Gebäude auf insgesamt maximal 4 Standorte zu begrenzen.

- 2. Auf eine gute Ein- und Durchgrünung der Baugebiete [...] soll geachtet werden (vgl. Regionalplan der Region Ingolstadt (10), B III 1.5 (Z)). Mit Naturgütern ist schonend und sparsam umzugehen (vgl. Art. 141 Abs. 1 Satz 3 BayVerf). Darüber hinaus dient der Grünstreifen der Abschirmung von Immissionen auf Flächen unterschiedlicher Nutzung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).**

Erläuterung:

Auf eine gute Eingrünung und schonende Einbindung in die Landschaft durch ausreichend breite Grünstreifen ist zu achten. Darüber hinaus ist eine ausreichende Trennung unterschiedlicher Nutzungen u. a. zur Abschirmung von Immissionen (z. B. Staub, Spritz- und Düngemittelabdrift, Blendwirkung, etc.) erforderlich. Eine entsprechend starke und dichte Eingrünung kann diese Abschirmung gewährleisten.

Die Breite der umgebenden Grünstreifen wird grundsätzlich begrüßt. Es wird jedoch zur schonenden Einbindung der Anlage in Natur und Landschaft und zur Abschirmung angeregt, die Eingrünung an allen Seiten statt mit einer einreihigen Hecke z. B. mit einer mehrreihigen Hecke zu versehen. Darüber hinaus sollte zudem auf der Nordseite die Eingrünung und Einbindung in die Landschaft ergänzend z. B. auch als mehrreihige Baum-Heckenstruktur erfolgen, gerade unter dem Aspekt des Klimaschutzes, zu dem diese Photovoltaikanlage als regenerative Energieform beitragen soll<sup>1</sup> sowie aufgrund der Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (siehe auch Punkt 3.).

Darüber hinaus wird angeregt, die Ein- und Durchgrünung zu bemaßen, insbesondere in der Mitte zwischen den beiden Solarfeldern.

- 3. Die gegenständlichen Flächen liegen im Bereich eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen.**

Erläuterung:

Die gegenständlichen Flächen befinden sich laut Karte 3 *Landschaft und Erholung*, Regionalplan Ingolstadt Begründung Karte 3 *Landschaft und Erholung* und der Begründungs-Karte zu 7.1.8.3 *Landschaftliche Vorbehaltsgebiete* im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes (11). Gemäß Kapitel 7.1.8.2 Z kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung des Arten- und Biotopschutzes, wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen, des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu. Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen. Dabei sind die in Kapitel 7.1.8.4.4.1 (G) des Regionalplanes aufgeführten Grundsätze zu prüfen und zu berücksichtigen. Dabei kommt den Stellungnahmen der Höheren Landesplanungsbehörde und jener der Unteren Naturschutzbehörde besondere Bedeutung zu (siehe auch Punkt 2.).

<sup>1</sup> Darüber hinaus wäre dann gemäß Art. 47 ff. AGBGB auf ausreichende Abstände der Bepflanzungen zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen zu achten, welche in der Regel 4 m zwischen Gehölzen von mehr als 2 m Höhe und landwirtschaftlichen Flächen betragen müssen. Dabei wird gemäß Art. 49 AGBGB bei Bäumen „von der Mitte des Stammes, an der Stelle, an der dieser aus dem Boden hervortritt“ bzw. „bei Sträuchern und Hecken von der Mitte der zunächst an der Grenze befindlichen Triebe“ gemessen.

**4. Einige Planunterlagen entsprechen noch nicht in allen Punkten den planungsrechtlichen Anforderungen (vgl. u. a. § 9 BauGB, PlanZV).**

Erläuterung:

Es wird angeregt, in der Präambel unter Satz 1 „Die Gemeinde Rohrbach erlässt ...“ unbedingt „§ 10 BauGB“ zu ergänzen.

In dem der Fachstelle vorliegenden GIS-Luftbild befindet sich eine Freileitung, welche das Gelände durchmisst (z. B. Flurnummer 74). Es wird angeregt, diese Leitung in der Planzeichnung – auch im Bereich des Sondergebiets – als Hinweis aufzunehmen und auch in der Planzeichenerklärung zu erläutern.

Die gemäß Punkt B. 5.2 festgesetzten Einfahrtsbereiche des SO-Gebietes sind in der Planzeichnung kaum bzw. nicht zu erkennen. Es wird angeregt, diese deutlich erkennbar in der Planzeichnung aufscheinen zu lassen.

Unter Punkt 6 *Einfriedungen* ist die Festsetzung enthalten, die Einfriedung „wolfssicher“ zu gestalten. Das Ansinnen klingt grundsätzlich nachvollziehbar. Es ist jedoch zu prüfen, ob dafür überhaupt eine Festsetzungsmöglichkeit gemäß dem Katalog nach § 9 BauGB besteht. Daneben ist zu klären, was genau „wolfssicher“ bedeutet, da Festsetzungen eindeutig und klar formuliert und zudem rechtssicher und vollziehbar sein müssen. Auch stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, ob die Gemeinde das grundsätzlich wünscht, da die Regelung ggf. Einfluss u. a. auf Höhe und Gestaltung der Einfriedung haben kann.

Es wird angeregt, in der Planzeichenerklärung unter Punkt B. 8.1 der Festsetzungen die Flächen z. B. als „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft – Ausgleichsflächen“ zu bezeichnen. Darüber hinaus wird angeregt, die Flächen gemäß der Anlage zur Planzeichenverordnung (Anlage PlanZV), Punkt 13.1 mit der Linie in Grün dunkel einzufassen.

Die Festsetzung gemäß Punkt B. 9.2 zum Immissionsschutz erscheint in dieser Form nicht festsetzbar, da diese Regeln wohl grundsätzlich einzuhalten sind. Daher wird angeregt, diese Textpasse der Festsetzung in die Hinweise zu verschieben.

Die Fachstelle Bauleitplanung geht bisher davon aus, dass z. B. die Festsetzung von Betriebszeiten bzw. von Zeiträumen, hier z. B. zur Mahd, etc. – wie in Punkt B. 9.2, zweiter Absatz – grundsätzlich nicht zulässig ist.<sup>2</sup> Dabei kann die Rechtslage ggf. wohl wieder neu interpretiert werden<sup>3</sup>. Es wird daher dringend angeregt, mit dem Bayerischen Gemeindetag zu klären, ob diese Festsetzung so möglich ist.

**5. Die Bauleitplanung muss Planungssicherheit gewährleisten und die Umsetzung des Planvorhabens für alle am Verfahren Beteiligten nachvollziehbar darstellen. Aus den Planunterlagen sollen sich die Geländehöhen ergeben (vgl. § 1 Abs. 2 PlanZV). Bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gemäß § 18 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.**

<sup>2</sup> Siehe in diesem Zusammenhang z. B. Urteil vom 12.11.2012 - 4 C 2052/11.N des Hessischen VGH: Demgemäß finden [...] aus Lärmschutzgründen vorgenommene Festsetzungen von Betriebszeiten für eine zugelassene Nutzung in § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB keine Rechtsgrundlage [...]“ bzw. Urteil vom 14.11.1998 - 6 S 5/95 des VGH Baden-Württemberg: Sehen [...] die textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplans solche Nutzungszeitenregelungen vor, ist er insoweit regelmäßig (teil-)nichtig. [...] Dabei bleibt es der Gemeinde unbenommen, ihre Vorstellungen über die Nutzungszeiten in die Begründung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 8 BauGB) oder als – rechtlich nicht bindenden – Hinweis in den Bebauungsplan mit aufzunehmen (vgl. BVerwG, Beschl. v. 07.09.1988 - 4 N 1.87 -, BVerwGE 80, 184 = PBauE § 9 Abs. 1 (Nr. 24) BauGB Nr. 2). [...]“

<sup>3</sup> Siehe Amdt/Heyn, Rechtsfragen zur Einzelhandelssteuerung in Bebauungsplänen in: UPR 8/2020, S. 287 – 288; u. a. dort wurde das Thema Festsetzung von Öffnungs- und Betriebszeiten in Sonstigen Sondergebieten auch im Zusammenhang mit einem Urteil des OVG Münster (Urteil vom 05.12.2017 – 10 D 84/15.NE) behandelt. Dieses Urteil beanstandete marktübliche Öffnungszeiten als Konkretisierung der Nutzungsart nicht (Bezug zu § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO).

Erläuterung:

Der Gelände(teil-)schnitt im Vorhaben- und Erschließungsplan wird grundsätzlich begrüßt. Er ist gut leserlich und nachvollziehbar. Um dies rechtsverbindlich umzusetzen und wegen des bewegten Geländes sind Regelungen für eine eindeutige und rechtssichere Umsetzung unabdingbar. Daher wird angeregt, den vorhandenen Geländeschnitt in der Planung entsprechend eindeutig als Festsetzung zu treffen.<sup>4</sup>

Da unter Punkt B. 7.1 auch Abgrabungen zugelassen werden, wird angeregt, dies auch im Schnitt darzulegen und zu berücksichtigen, dass nach allgemein gültigen Planungsgrundsätzen Geländeänderungen minimiert und dem Gelände relief der Umgebung angepasst meist weich ausgeformt werden sollen (Böschungsverhältnis max. 1:2). Dabei sollte der Mindestabstand des Böschungsfußes bzw. Böschungskamms zur Grundstücksgrenze jeweils mindestens einen Meter betragen, um Erosionen bzw. Niederschlagswasser – insbesondere zur Wahrung des Nachbarschaftsfriedens - auf dem jeweiligen Grundstück zu halten.

6. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen im Normalverfahren sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

Erläuterung:

Ein unvollständiger Umweltbericht kann einen beachtlichen Fehler i. S. des § 214 BauGB darstellen. Gemäß Punkt 1b) der Anlage 1 ist die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, zu beschreiben. Daher erscheint es notwendig, Kapitel 1.2. (Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und Ihrer Berücksichtigung) diesbezüglich noch zu ergänzen (z. B. zu BNatSchG, BauGB, BImSchG, BBodSchG, etc.).

Redaktionelle Anregungen:

**Präambel**

- Es wird angeregt, die Präambel z. B. folgendermaßen zu formulieren:  
„Die Gemeinde Rohrbach im Landkreis Pfaffenhofen erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, der §§ 9, 10 und 12 Baugesetzbuch (BauGB),
  - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO),
  - des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
  - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
  - der Planzeichenverordnung (PlanzV)in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 „Solarpark Gambach“ als Satzung.

**Bestandteile der Satzung:**

- Der Bebauungsplan Nr. 49 „Solarpark Gambach“ in der Fassung vom ...
- Die Geländeschnitte zum Bebauungsplan Nr. 49 „Solarpark Gambach“ in der Fassung vom ...
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan Nr. 49 „Solarpark Gambach“ in der Fassung vom ...

<sup>4</sup> Dabei sollten Höhenbezugspunkte, z. B. zur Erschließungsstraße (vgl. § 18 BauNVO) festgesetzt werden. Zur Beurteilung des Geländeverlaufes sollen Schnitte ergänzend außerdem das dem Bebauungsplan direkt angrenzende Gelände auf einer Tiefe von ca. 5 m darstellen.

Mit beigefügt sind

- die Begründung in der Fassung vom ...
- der Umweltbericht in der Fassung vom ...
- Blindgutachten vom ...
- saP vom ...
- etc. ..."

### **Begründung**

- Unter Kapitel 2.1 *Landesentwicklungsprogramm* wird angeregt, Satz 1 hinter „Fortschreibung“ statt „Stand“ 2020 z. B. „letztmals geändert 2023“ zu ergänzen.

### **Umweltbericht**

- Unter Kapitel 2.1.1.3 *Schutzgut Boden* des Umweltberichtes wird angegeben, dass das Bearbeitungsgebiet innerhalb der Naturraumeinheit *D61–Fränkische Alb* liege. Nach kursorischer Überprüfung sollte diese Angabe überprüft und ggf. geändert werden.

Die redaktionellen Anregungen sind als Hinweise für die Verwaltung bzw. den Planfertiger gedacht und bedürfen u. E. keiner Behandlung im Gemeinderat.

Freundliche Grüße

A large black rectangular redaction mark covering the signature of the sender.



Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die  
Geschäftsstelle Bauleitplanung  
am Landratsamt Pfaffenhofen  
an die

Gemeinde Rohrbach  
Hofmarkstraße 2

#### Immissionsschutztechnik

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm  
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271  
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de  
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:  
Zimmer-Nr.:  
Telefon:  
Telefax:  
E-Mail:



Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und  
Beratungstermine sind außerhalb dieser Zeiten  
nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
21.11.2023

Unsere Zeichen (stets angeben)  
41/ Bebauungsplan Nr. 49

Pfaffenhofen a.d. Ilm,  
05.12.2023

Gemeinde Rohrbach  
Bebauungsplan Nr. 49 „Solarpark Gambach“

#### Immissionsschutzfachliche Stellungnahme Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Auf den Flurstücken Fl.-Nr. 63, 74, 74/1 und 75, Gemarkung Gambach sollen auf landwirtschaftlichen Flächen eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Licht gehört gemäß § 3 Abs. 2 BImSchG zu den Immissionen und gem. § 3 Abs. 3 BImSchG zu den Emissionen i. S. des Gesetzes. Der Begründung sind keine Aussagen bezüglich Blendung oder Spiegelung zu entnehmen.

Dem Bebauungsplan ist folgende Festsetzung zu entnehmen:

- Von den Modulen darf keine störende Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung herausstellen, ist eine Abschirmung anzubringen. Diese kann entweder in Form von entsprechend dimensionierten Gehölzpflanzungen oder baulichen Maßnahmen am Zaun ausgeführt werden. Der Zaun darf dafür in notwendigem Maße am Ort der Blendschutzmaßnahme erhöht werden.

Der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung (Stöffel, 85084 Reichertshofen) nördlich beträgt ca. 140 m. Östlich zur geplanten Anlage verläuft die Autobahn A9 in einem Abstand von ca. 187 m und die Kreisstraße PAF21 verläuft westlich im Nahbereich.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann der Bebauungsplan Nr. 49 „Solarpark Gambach“ erst beurteilt werden, wenn ein Blendgutachten eines amtlich anerkannten Sachverständigen vorgelegt wird, in dem die durch die geplanten Freiflächenphotovoltaikanlagen verursachten Lichtimmissionen für alle Jahreszeiten und Tageszeiten ermittelt werden und ggf. erforderliche Maßnahmen bei Beeinträchtigungen des umliegenden Straßenverkehrs und der Wohnbebauung vorgeschlagen werden.

Bankverbindung:  
Sparkasse  
Pfaffenhofen a.d. Ilm  
BLZ: 721 516 50 | Konto-Nr.: 331  
BIC: BYLADEM1PAF  
IBAN: DE7372161650000000331

Öffnungs- und Servicezeiten:  
Mo.-Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr  
Nach Terminvereinbarung bis 16:00 Uhr, Fr. bis 14:00 Uhr  
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:  
\*Mo.-Fr.: 08:00 - 12:30 Uhr | \*Mo.-Mi.: 14:00 - 16:00 Uhr | \*Do.: 14:00 - 17:00 Uhr  
\*Kfz-Zulassungsbehörde Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorlier

Dienstgebäude:  
Hauptgebäude: Hauptplatz 22  
Verkehr, ÖPNV, Ausländeramt, Personenstand,  
Veterinäramt, Lebensmittelüberwachung:  
Petzenkofersstraße 5  
Gesundheitsamt: Krankenhausstraße 70  
Kreisoberer Tiefbau: Niederscheyerer Straße 61  
Außenstelle Nord: Donaustr. 23, 85086 Vohburg

Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 05.12.2023





Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die Geschäftsstelle Bauleitplanung  
am Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm  
an die  
Gemeinde Rohrbach  
per E-Mail

### Öff. Sicherheit und Ordnung

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm  
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271  
E-Mail: [poststelle@landratsamt-paf.de](mailto:poststelle@landratsamt-paf.de)  
E-Post: [poststelle@landratsamt-paf.epost.de](mailto:poststelle@landratsamt-paf.epost.de)  
De-mail: [poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de](mailto:poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de)  
Internet: [www.landkreis-pfaffenhofen.de](http://www.landkreis-pfaffenhofen.de)

Zuständig:  
Zimmer-Nr.:  
Telefon:  
Fax:  
E-Mail:

**Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.**



Ihr Zeichen

---

Ihre Nachricht vom  
20.11.2023

Unsere Zeichen (stets angeben)  
62/0910

Pfaffenhofen a.d. Ilm,  
21.11.2023

### **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Solarpark Gambach“ sowie 12. Änderung des Flächennutzungsplanes – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Dokument erhalten Sie die Stellungnahme zum oben genannten Bauvorhaben. Wir bitten Sie nach Prüfung um Mitteilung in wie weit die Belange des abwehrenden Brandschutzes von Ihrer Seite berücksichtigt wurden und um Übersendung des Brandschutznachweises im PDF – Format.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Brandschutzdienststelle

**Bankverbindung:**  
Sparkasse  
Pfaffenhofen a.d. Ilm  
BIC: BYLADEM1PAF  
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

**Öffnungs- und Servicezeiten:**  
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr  
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:  
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30\* Uhr | Mo. - Mi.: 14:00 - 16:00\* Uhr |  
Do.: 14:00 - 17:00\* Uhr  
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00\* Uhr, Mo. - Do.: 13:30 - 16:00\* Uhr  
\* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

**Dienstgebäude:**  
Hauptgebäude: Hauptplatz 22  
Außenstelle Nord: Donaustr. 23, 85088 Vohburg  
Weitere Dienstgebäude: [www.landkreis-pfaffenhofen.de](http://www.landkreis-pfaffenhofen.de)

### 1. Öffentliche Straßen, Flächen für die Feuerwehr

Die Verkehrsflächen von der öffentlichen Straße bis hin zur Umzäunung der Solar-Parks sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, der Kurvenradiuskrümmung usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit ungehindert befahren werden können. Hinsichtlich der Beschaffenheit ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (u.a. Gesamtmasse max. 16 Tonnen; Achslast max. 10 Tonnen) dabei einzuhalten.

### 2. Löschwasserbedarf

Bei Solarparks sind im Brandfall wasserführende Fahrzeuge der Feuerwehr zur Löschwasserversorgung vorgesehen.

### 3. Feuerwehrplan nach DIN 14 095

Wegen der Besonderheiten dieser Anlage ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 vom Betreiber in Absprache mit der Brandschutzdienststelle zu erstellen und der örtlichen Feuerwehr in einfacher Ausfertigung sowie der Brandschutzdienststelle im PDF Format zur Verfügung zu stellen. In den Plänen sind die elektrischen und sonstigen Gefahren sowie Trenneinrichtungen zur Spannungsfreischaltung einzuzeichnen.

Im Feuerwehrplan sind die Kontaktdaten des Betreibers und Energieversorgers aufzunehmen.

Die im Einsatzplan angegebenen Ansprechpartner sind alle fünf Jahre auf ihre Richtigkeit zu überprüfen.

### 4. Ansprechpartner der Feuerwehr

Ansprechpartner der Brandschutzdienststelle:

zu erreichen unter: [Brandschutzdienststelle@landratsamt-paf.de](mailto:Brandschutzdienststelle@landratsamt-paf.de)

Verteiler:

Zur Würdigung der Belange des abwehrenden Brandschutzes:  
Gemeinde Rohrbach

Zur Kenntnisnahme:

KBR

KBI

Bauleitplanung LRA

KBM

Kommandant FF Gambach-Rohr-Waal



AELF-IP • Gritschstraße 38 • 85276 Pfaffenhofen

Per E-Mail: [bauamt@rohrbach-ilm.de](mailto:bauamt@rohrbach-ilm.de)  
Gemeinde Rohrbach  
Hofmarkstr. 2  
85296 Rohrbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
E-Mail vom 16.11.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-IP-L2.2-4612-71-18-4

Name

Telefon

08441/867-  
[REDACTED]

Pfaffenhofen, 08.12.2023

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Solarpark Gambach“ sowie 12.  
Änderung des Flächennutzungsplanes – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Aufstellung des **Bebauungsplans Nr. 49 „Solarpark Gambach“** nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen wie folgt Stellung:

**Bereich Forsten**

Der vorgesehene „Solarpark Gambach“ der Gemeinde Rohrbach beansprucht ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Fläche. Lediglich im Nord-Westen grenzt der Solarpark auf einer kurzen Teilstrecke von ca. 65 Metern an ein kleines, ausschließlich aus Laubholz bestehendes Waldstück an.

Da in diesem Bereich auf eine Tiefe von ca. 25 Metern auf dem Solarparkgelände eine Ausgleichsfläche geplant ist, wird auch dem Umstand ausreichend Rechnung getragen, dass es zu möglichen Beschädigungen der Solarpanelen durch umstürzende Bäume kommen könnte. Damit sind forstfachliche Belange, auch wenn nur am Rande berührt, ausreichend berücksichtigt. Es bestehen damit keine Einwände gegen das beantragte Vorhaben.

**Bereich Landwirtschaft**

Flächenverlust

Wir geben den Flächenverlust zu bedenken. Mit der vorliegenden Planung werden ca. 20 ha Ackerflächen langfristig der landwirtschaftlichen Erzeugung entzogen. Auch diese Flächen leisten einen Beitrag zur Versorgung mit hochwertigen und regionalen Produkten.

Es handelt sich um durchschnittlich gute Bonitäten, zum Großteil mit Bodenzahlen um die 50 Wertpunkte. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist aufgrund der Flächengrößen günstig.

Ausgleichsflächen

Es sind die aktuellen Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-

Seite 1 von 2

Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021) zu beachten. Demnach sind bei der Ausweisung von Flächen für PV-Freiflächenanlagen und gesetzlich notwendigen Ausgleichsflächen insbesondere die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen (vgl. Nr. 1.1). Gemäß Nr. 1.9 „Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung“ entsteht bei Beachtung bestimmter Maßgaben kein Ausgleichsbedarf, wenn unter der Modulfläche extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird und als Ausgangszustand intensiv genutzter Acker vorliegt. Diese Voraussetzungen sind bis auf ein Kriterium vollständig eingehalten. Trotzdem wird der ermittelte Ausgleichsbedarf erheblich überkompensiert (vgl. Umweltbericht Nr. 2.3.3.2 und 2.3.3.3). Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit landwirtschaftlichen Flächen und einer möglichst uneingeschränkten landwirtschaftlichen Folgenutzung nach Aufgabe des Solarparks ist die vorgesehene Ausweisung von Ausgleichsflächen zu überdenken. Empfohlen wird zumindest auf die Ausgleichsfläche A3 zu verzichten.

Auch die Bayerische Staatsregierung bekennt sich im „Zukunftsvertrag zur Landwirtschaft in Bayern“ vom 13.09.2023 unter III. „10-Punkte-Programm“ Nr. 1 ausdrücklich zu einem sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen, in dem „Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Maßnahmen des Hochwasserschutzes, die per se einen ökologischen und nachhaltigen Mehrwert mit sich bringen, von der naturschutzrechtlichen Kompensationserfordernis freigestellt werden sollen“.

#### Zufahrten

Die Zufahrten zu den umliegenden Flächen sowie die Nutzung der benachbarten Feldwege dürfen durch den geplanten Solarpark nicht beeinträchtigt werden, insbesondere auch während der Bauphase.

#### Haftungsausschluss

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Bewirtschaftung dieser Flächen erfolgt u. a. durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Mulchgeräte, usw.). Dadurch kann auch bei ordnungsgemäßem Einsatz dieser Geräte Steinschlag verursacht werden. Für Steinschlagschäden an den Modulen können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden. Des Weiteren können durch die angrenzende landwirtschaftliche Bewirtschaftung Staubemissionen auftreten, die unter Umständen eine Leistungsreduzierung der Solarmodule erwirkt. Hierfür können ebenfalls keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

Wir empfehlen eine Haftungsausschlusserklärung des Betreibers zu Gunsten der umliegenden Flächenbewirtschafter für die o. g. Beeinträchtigungen durch Steinschläge oder Verschmutzungen.

Mit freundlichen Grüßen





Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85284 Pfaffenhofen

Über die Fachstelle Bauleitplanung  
Am Landratsamt Pfaffenhofen  
An die  
Gemeinde Rohrbach  
Hofmarkstr. 2  
85296 Rohrbach an der Ilm

### Natur, Klima, Energie

Dienstgebäude: Poststr. 3, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm  
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271  
E-Mail: [poststelle@landratsamt-paf.de](mailto:poststelle@landratsamt-paf.de)  
Internet: [www.landkreis-pfaffenhofen.de](http://www.landkreis-pfaffenhofen.de)

Zuständig:  
Zimmer-Nr.:  
Telefon:  
Fax:  
E-Mail:

Besuchszeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten sind nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
16.11.2023

Unsere Zeichen (stets angeben)

1.3.2/Bauleitplanung/Rohrbach

Pfaffenhofen a.d. Ilm,  
15.12.2023

## Vollzug der Naturschutzgesetze;

### Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 „Solarpark Gambach“ der Gemeinde Rohrbach an der Ilm

Die Gemeinde Rohrbach plant auf landwirtschaftlichen Flächen in der Nähe von Gambach auf den Flurstücken mit Nr. 63, 74, 74/1 und 75, Gemarkung Gambach, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Über ein Bauleitplanverfahren sollen nun die rechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung und zum Betrieb der Anlage geschaffen werden. Ein Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung als auch ein Umweltbericht sind Bestandteil der Planunterlagen.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, da noch wichtige Unterlagen fehlen. Zu den vorliegenden Unterlagen wird im Folgenden aus naturschutzfachlicher Sicht Stellung genommen:

#### Eingriffsregelung

Bei der Berechnung des Ausgleichsbedarfs kann ein Planungsfaktor von maximal 20% zur Verringerung des Bedarfs angewendet werden (vgl. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, S. 19). Der vorliegenden Berechnung des Ausgleichsbedarfs kann dennoch mit erhöhtem Planungsfaktor von 50% zugestimmt werden, da die Vermeidungsmaßnahmen, die zu keinem Ausgleichsbedarf (gem. Hinweisschreiben des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr) führen würden, bis auf eine Maßnahme (Überschreitung der GRZ von 0,5) voll ausgeschöpft werden.

#### Artenschutz

Durch die Bebauung der Ackerflächen gehen wertvolle Lebensräume und Brutstätten von insgesamt drei Feldlerchenpaaren und zwei Schafstelzenpaaren verloren.

Um in der Folge das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden, sind die im Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfungen auf Seite 14/15 unter Nr. M4 beschriebenen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen. Angaben dazu fehlen bislang in der Planung.

Bankverbindung:  
Sparkasse  
Pfaffenhofen a.d. Ilm  
BIC: BYLADEM1PAF  
IBAN: DE73 7215 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:  
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr  
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:  
In Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30\* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00\* Uhr |  
Do.: 14:00 - 17:00\* Uhr  
In der Außenstelle Nord Md. - Fr.: 09:00 - 12:00\* Uhr, Mo., Mi., Do.: 13:30 - 16:00\* Uhr  
\* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:  
Hauptgebäude: Hauptplatz 22  
Außenstelle Nord: Dornestr. 23, 85088 Vohburg  
Weitere Dienstgebäude: [www.landkreis-pfaffenhofen.de](http://www.landkreis-pfaffenhofen.de)

Diese sogenannten CEF-Maßnahmen sind zwingend mit der UNB abzustimmen und als Bestandteil der Planung in die Unterlagen mit aufzunehmen.

Freundliche Grüße,

A solid black horizontal bar used to redact the signature of the sender.



**Bayerischer  
Bauernverband**

**Geschäftsstelle Ingolstadt  
Neuburg/Donau - Pfaffenhofen**

Bayerischer Bauernverband · Viehmarktplatz 7 · 85055 Ingolstadt

Gemeinde Rohrbach  
Hofmarkstraße 2  
85296 Rohrbach

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Ingolstadt  
Telefon: 0841 49294-0  
Telefax: 0841 49294-44  
E-Mail: Ingolstadt@  
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 20.12.2023

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

**Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Solarpark Gambach“ und zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und Vertreter der bayerischen Landwirtschaft nimmt zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung:

- Grundsätzlich bitten wir folgenden Aspekt zu berücksichtigen: Tag für Tag werden der Landwirtschaft Äcker und Wiesen durch Überbauung und Versiegelung entzogen, sodass diese nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können. Somit können auf diesen Flächen keine Nahrungsmittel mehr erzeugt werden.
- Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es zu Staubemissionen kommen. Des Weiteren kann es durch die maschinelle Bearbeitung der angrenzenden Flächen zu Steinschlägen und somit zu Beschädigungen der Solarmodule kommen. Die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen müssen in jedem Fall von der Haftung ausgeschlossen werden. Der Betreiber hat die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen mit allen Konsequenzen zu dulden.
- Das Befahren der Wege und die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen müssen weiterhin jederzeit problemlos möglich sein, auch mit überbreiten Maschinen und während der Bauphase. Die Einfriedung darf deshalb keinesfalls an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Eingrünung der Vorhabensfläche ist an den Grundstücksgrenzen regelmäßig zurückzuschneiden.
- Es ist sicher zu stellen, dass die extensivierten Grünflächen des Solarparks nach Fertigstellung regelmäßig gepflegt werden, um eine Verunkrautung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu vermeiden. Aufkommende Neophyten wie Indisches Springkraut, Herkulesstaude, Kanadische Goldrute, Japanischer Knöterich sind auf der gesamten Fläche frühzeitig zu entfernen so dass keine Aussamung erfolgen kann.

**Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts**

Viehmarktplatz 7 · 85055 Ingolstadt · Telefon 0841 49294-0 · Telefax 0841 49294-44

Ingolstadt@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

Sparkasse Ingolstadt Eichstätt · Konto 63 099 · BLZ 721 500 00 · IBAN: DE86 7215 0000 0000 0630 99 · BIC: BYLADEM1ING

- Aufgrund des geplanten Projekts ist mit einem Verlust der jagdlichen Nutzung auf der in Anspruch genommenen Fläche zu rechnen. Des Weiteren ist mit einer Beeinträchtigung der Jagdausübung zu rechnen (Beschränkung der Schussrichtung, Einschränkung der Jagdarten, Abwanderung von Schalenwild, Zerschneidung der Wildwechsel, Verlust durch Wildunfälle, u.U. Betretungs-/Bejagungsverbot). Jagdwertminderungen müssen durch Beweissicherungsmaßnahmen vor, während und nach der Bauphase dokumentiert und entschädigt werden.

Wir bitten Sie, die o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße

i. A.





LBV | Postfach 1380 | 91157 Hilpoltstein

Gemeinde Rohrbach  
Hofmarkstraße 2  
85296 Rohrbach

Bezirksgeschäftsstelle Oberbayern

Kuglmüllerstr. 6  
80638 München  
Telefon: 089 / [REDACTED]  
Telefax: 089 / 219 64 30 60  
oberbayern@lbv.de | www.lbv.de

[REDACTED]  
Biologie M.Sc.  
Fachkraft für Natur- und Artenschutz  
Mobil: [REDACTED]  
E-Mail: [REDACTED]

11.12.2023

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 49 "Solarpark Gambach"

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung als anerkannter Naturschutzverband an o.g. Bauleitplanverfahren bedanken wir uns. Der Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V. (LBV) nimmt im Rahmen seiner satzungsgemäßen Aufgaben und zur Wahrung der Frist bis zum 29.12.2023 wie folgt Stellung:

### Vorbemerkung:

Für den Ausbau der regenerativen Energien fordert der LBV, dass die Themen Nachhaltigkeit und Erhalt der Biodiversität eine herausragende Rolle spielen. Alle klimapolitischen Maßnahmen zur Verbesserung der CO<sub>2</sub>-Bilanz dürfen nicht zu Lasten der Biodiversität gehen. Die Energiewende erfordert neben technischen Lösungen zur Effizienzsteigerung, dass wir zu einer neuen Wertschätzung der Ressource Strom kommen – insbesondere beim Umgang mit energieintensiven Waren, Dienstleistungen und Tätigkeiten – und insbesondere die Möglichkeiten zum Einsparen von Energie ausschöpfen.

Der Einsatz von regenerativen Energien wirkt sich sowohl direkt wie auch indirekt auf die Landnutzung und Naturschutzziele in Deutschland und darüber hinaus aus. Es wird darum gehen, die Photovoltaik in einen geeigneten Mix regenerativer Energieerzeugung zu integrieren und dabei auch die Flächeneffizienz im Blick zu behalten. So ist z.B. festzuhalten, dass im Verhältnis zum Energieertrag aus Energiemais eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) 25–40-mal mehr Strom auf der gleichen Fläche produziert.

Seite 1 von 4

LBV - Landesbund für  
Vogel- und Naturschutz  
in Bayern e.V.

Vorsitzender: Dr. Norbert Schäffer  
Sitz: Hilpoltstein

Gemeinnütziger, nach §63 BNatSchG  
anerkannter Naturschutzverband  
Amtsgericht Nürnberg  
VR 20103  
USt-IdNr.: DE 188861816  
(§27a Umsatzsteuergesetz)

Sparkasse Mittelfranken Süd  
IBAN: DE47 7645 0000 0240 0118 33  
BIC: BYLADEM1SR3  
Raiffeisen - meine Bank eG  
IBAN: DE04 7606 9449 0008 9590 05  
BIC: GENODEF1FYS



Der LBV ist NABU-Partner Bayern



### **Naturschutzfachliche Aspekte:**

Mit der vorliegenden Planung besteht seitens des LBV, zunächst hinsichtlich der Standortwahl, grundsätzlich Einverständnis. Aus den Unterlagen gehen allerdings naturschutzfachliche Fragen hervor, die vor der Umsetzung geklärt werden müssen.

Das im Umweltbericht genannte Ziel der Entwicklung hin zu artenreichem Extensivgrünland und die damit verbundene ökologische Aufwertung im Vergleich zum aktuellen intensiv landwirtschaftlich genutzten Gebiet wird grundsätzlich begrüßt. Aufgrund der anzunehmenden hohen Nährstoffverfügbarkeit im vorliegenden Ackerstandort ist allerdings davon auszugehen, dass die Etablierung artenreichen Grünlandes mehrere Jahre in Anspruch nehmen wird. Gerade vor diesem Hintergrund sind Düngeverzicht und Mahdgutabtrag auf der Fläche in Zukunft alternativlos. Der Einsatz synthetischer Dünge- und Pflanzenschutzmittel sowie von Gülle im Bereich der Anlage wird ebenso ausgeschlossen wie von Chemikalien zur Pflege von Modulen und Aufständungen. Altgrasstreifen bzw. blütenreiche Randsäume und Inselflächen mit größeren, offenen Wiesenbereichen sollten von der Mahd ausgespart bzw. nur einmal im Jahr ab Anfang September gemäht werden, damit entsprechende Nektarquellen u.a. für Tagfalter zur Verfügung stehen. 20 % der Fläche sollten als Altgrasstreifen über den Winter stehen bleiben und erst im nächsten Jahr gemäht werden. Blütenreiche Flächen sollten grundsätzlich nur ein- bis zweimal pro Jahr gemäht werden. Die Flächen sollten abschnittsweise gemäht werden, damit ein permanentes Blütenangebot für Tagfalter zur Verfügung steht. Die abschnittsweise Mahd sollte zeitversetzt im Abstand von 10-14 Tagen erfolgen. Zum Schutz der Insekten und Kleintiere sollte ein Balkenmäher mit Schnitthöhe 10 cm verwendet werden. Die Möglichkeit von Mahdgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche sollte überprüft werden.

Alternativ kann auf den Flächen der PV-FFA auch eine extensive Beweidung mit Schafen, Ziegen oder Rindern erfolgen. Für eine ökologisch sinnvolle Beweidung und Förderung der Artenvielfalt ist allerdings von wesentlicher Bedeutung, dass die Fläche abschnittsweise beweidet wird, und diese den Tieren nicht permanent, vollumfänglich zu Verfügung steht und überall gleichmäßig abgefressen wird. Durch Schafe beweidetes Grünland in Solarpark berechtigt zu einer Betriebsprämie.

Wesentliche Voraussetzung zur Etablierung einer ökologisch wertvollen Fläche unter Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind ausreichend große (min. 3 m) besonnte Bereiche zwischen den Modulreihen (vgl. S. 25 „Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“). In vorliegender Planung fehlen hierzu wesentliche Angaben, wie die Modulhöhe, Anzahl der Module übereinander, der Zwischenraum zwischen den Modulen sowie der



Reihenachsabstand. Im Bebauungsplan unter „8.3 Beschreibung der Photovoltaikanlage“ finden sich lediglich Minimal- und Maximalangaben bzgl. Reihenabstand (mind. 3 m) und Modulhöhe (max. 3,8 m), jedoch keine konkreten Werte, anhand derer sich Rückschlüsse auf den aus ökologischer Sicht essenziellen besonnten Bereich ziehen lassen könnten. Im „Vorhaben- und Erschließungsplan“ sind die Modulreihen lediglich schematisch mit einem Abstand von 3m eingezeichnet. Um einen besonnten Bereich von mind. 3 m Breite zu erreichen (wie im Umweltbericht unter 2.3.3.2 *Ermittlung des Ausgleichsbedarfes* als Auflage angegeben), müsste der effektive Abstand zwischen den Modulreihen 5 – 6 m betragen. Mit den aktuellen Informationen lassen sich die Dimensionen der besonnten Bereiche und damit der künftige ökologische Wert der Fläche nicht ausreichend abschätzen. Die fehlenden Angaben sind für eine abschließende naturschutzfachliche Einschätzung unbedingt nachzureichen.

Die Neuanlage von Hecken zur Schaffung neuer, kleinräumiger Biotopsstrukturen ist am aktuell landwirtschaftlich geprägten Standort zu begrüßen. Den vorliegenden Unterlagen ist allerdings nicht zu entnehmen, welche Tiefe der Heckenstreifen haben soll. Um entsprechende Lebensraumfunktionen zu erfüllen, sollte eine Heckentiefe von mindestens 5 m, optimalerweise zusätzlich mit vorgelagertem Altgrasstreifen, eingeplant werden. Dabei muss zwingend gebietseigenes, autochthones Pflanz- und Saatgut verwendet werden. Die Verwendung von ökologisch hochwertigen Heckenpflanzen ist empfehlenswert, die durch reiche Blüte, Fruchtbildung oder Bedornung Nahrung sowie sichere Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die ansässige Zönose bieten. Beispielhaft zu nennen wären Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Kornellkirsche (*Cornus mas*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hundsrose (*Rosa canina*) oder Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*). Die naturschutzfachliche Pflege der Hecke muss während und nach dem Betrieb der Anlage sichergestellt sein.

Zur ökologischen Aufwertung sollten kleinräumige Habitatstrukturen wie Totholzhaufen, Steinschüttungen, Rohbodenstellen oder Flachwassertümpel geschaffen werden. Daneben sollten Spezialnisthilfen im Bereich der Gehölze im Umfeld (insb. Vogelnistkästen) sowie an Montagegestellen, Modulen und Trafostationen angebracht werden.

Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung geforderten *Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität im Untersuchungsgebiet* (Tab. 5.) tauchen in der vorliegenden Planung nicht auf. Die Ausgleichsflächen für die nachgewiesenen, ansässigen Feldlerchen- (3 BP) und Schafstelzenbrutpaare (2 BP) müssen unbedingt realisiert werden. Wie in der sAP aufgeführt, müssen zwingend geeignete Brut- und Nahrungsstätten (wie Lerchenfenster Blüh- und Brachestreifen, siehe Alternativen 1 & 2, Tab 5., sAP) geschaffen werden, um den Fortbestand der ohnehin dramatisch schwindenden Feldvogelarten, wie der Feldlerche, im Planungsgebiet auch in Zukunft zu sichern. Die Planungen hierfür sind mit der UNB abzustimmen und wir bitten um Einbezug der LBV-Kreisgruppe Pfaffenhofen.



**Im Übrigen verweisen wir auf:**

Das LBV-Positionspapier „zum Bau und Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ (Stand 2022)

Die Umsetzungsrichtlinien für PV-Anlagen: "Kriterien für naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen" des NABU.

Das Rundschreiben „Bau- und ländesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaik-anlagen“ – Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.

Leitfaden „Beweidung von Photovoltaik-Anlagen mit Schafen“ der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL)

Wir bitten um Berücksichtigung der vorgebrachten Einwände. Gerne stehen wir bei Rückfragen für Sie zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,



LBV Bezirksgeschäftsstelle Oberbayern

Bauamt Rohrbach  
per mail

BP 49 Solarpark Gambach und 12. Änderung des FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

hier unsere Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben:

Wir begrüßen die geplante Errichtung eines Solarparks als Beitrag zur Energiewende. Zwar würden wir PV-Nutzung ohne den Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen, z.B. auf Industriegebäuden, Hausdächern oder in Form von Agri-PV bevorzugen, doch insgesamt sehen wir trotzdem bei diesem Vorhaben mehr Vorteile als Nachteile. Die nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt werden durch die in der saP empfohlenen Maßnahmen weitgehend vermieden. Die in der saP empfohlenen Blühflächen dürfen ruhig etwas größer ausfallen.

Die gleiche Stellungnahme gilt für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans.

Mit freundlichen Grüßen

  




**Ortsgruppe  
Wolnzach/  
Rohrbach**

Wolnzach, den 29.12.23

1. Vors:

bn-wolnzach@t-online.de

2. Vors.:

Geschäftsstelle:

Mo. + Mi. 9:00 bis 12:00  
Do 16.00 bis 18.00  
Inge Radons  
Mo 14.00 - 17.00  
Türltorstr. 28  
85276 Pfaffenhofen  
Tel. : (08441)71880  
Fax. : (08441)804420  
e-mail: bund.naturschutz@  
pfaffenhofen.de

Internet: [www.pfaffenhofen.bund-naturschutz.de](http://www.pfaffenhofen.bund-naturschutz.de)

Ausgezeichnet mit dem  
Qualitätssiegel  
**Umweltbildung  
Bayern**



Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

über die  
Geschäftsstelle Bauleitplanung am  
Landratsamt Pfaffenhofen

an die  
Gemeinde Rohrbach  
Hofmarkstr. 2  
85296 Rohrbach

**Immissionsschutz, Bodenschutz, Abfallrecht**

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm  
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271  
E-Mail: [poststelle@landratsamt-paf.de](mailto:poststelle@landratsamt-paf.de)  
Internet: [www.landkreise-pfaffenhofen.de](http://www.landkreise-pfaffenhofen.de)

Zuständig:  
Zimmer-Nr.:  
Telefon:  
Fax:  
E-Mail:

Meine persönlichen Bürozeiten sind Montag bis  
Mittwoch von 8.30 - 13 Uhr. Bitte beachten Sie die  
Möglichkeit der Terminvereinbarung.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen (stets angeben)

Pfaffenhofen a.d. Ilm,

40/6102-2023/003827

13.12.2023

**Bodenschutz;**

**Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 49 „Solarpark Gambach“ der Gemeinde  
Rohrbach - Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Bodenschutzbehörde wird wie folgt Stellung genommen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 49 "Solarpark Gambach" sind nach derzeitigen Aktenlage keine Altlasten (Altablagerungen oder Altstandorte) oder schädlichen Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen bekannt.

Sollten im Zuge des Bauleitplanverfahrens oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht bekannt werden, sind das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.

Aufgrund der landwirtschaftlich Nutzung der Fläche, weisen wir darauf hin, dass ggf. daraus entstandene Bodenbelastungen, insbesondere des Oberbodens, bei Erdarbeiten hinsichtlich abfallrechtlicher Belange zu berücksichtigen sind.

Durch feuerverzinkte Ramppfosten kann es zu einem Eintrag von Zink in den Boden und zu einer Anreicherung kommen. Die Auflagen des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt sind diesbezüglich zu beachten. Auf S. 20 der Begründung wird bereits beschrieben, was hinsichtlich verzinkter Stahlprofile zu beachten ist. Ob eine Verzinkung vorgesehen werden soll, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Bei den Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die Arbeiten bei abgetrocknetem Boden mit möglichst bodenschonenden Maschinen und Verfahren durchgeführt werden, um Bodenverdichtungen weitgehend zu vermeiden.

Bankverbindung:  
Sparkasse  
Pfaffenhofen a.d. Ilm  
BIC: BYLADEM1PAF  
IBAN: DE73 7216 1650 0000 0003 31

Öffnungs- und Servicezeiten:  
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do. nach Terminvereinbarung bis 17:00 Uhr

Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde:  
in Pfaffenhofen a.d. Ilm Mo. - Fr.: 08:00 - 12:30\* Uhr | Mo. und Mi.: 14:00 - 16:00\* Uhr |  
Do.: 14:00 - 17:00\* Uhr  
in der Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00\* Uhr, Mo., Mi., Do.: 13:30 - 16:00\* Uhr  
\* Annahmeschluss jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:  
Hauptgebäude: Hauptplatz 22  
Außenstelle Nord: Donaust. 23, 85088 Vohburg  
Weitere Dienstgebäude: [www.landkreise-pfaffenhofen.de](http://www.landkreise-pfaffenhofen.de)

Wird eine Reinigung der Module vorgenommen, weisen wir darauf hin, dass der Einsatz synthetischer Reinigungsmittel verboten ist, da dies Risiken für das Grundwasser darstellen kann.

Bei einem (eventuellen) Rückbau der Anlage sind sämtliche baulichen Anlagen aus dem Boden zu entfernen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

Bei den Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die Arbeiten bei abgetrocknetem Boden mit möglichst bodenschonenden Maschinen und Verfahren durchgeführt werden, um Bodenverdichtungen weitgehend zu vermeiden.

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) zu verwenden. Wir möchten darauf hinweisen, dass seit dem 01.08.2023 die Ersatzbaustoffverordnung gilt, die hinsichtlich des Einbaus von mineralischen Ersatzbaustoffen (RC-Material, Boden etc.) zu beachten ist. Punkt 7.1 der Planzeichnung ist dementsprechend zu korrigieren. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen.

Freundliche Grüße

A large black rectangular redaction mark covering the signature of the sender.

[REDACTED]

---

**Von:**

**Gesendet:**

[REDACTED]  
Montag, 18. Dezember 2023 09:35

**An:**

**Betreff:**

[REDACTED]  
WG: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Solarpark Gambach“ sowie  
12. Änderung des Flächennutzungsplanes – Beteiligung nach § 4 Abs. 1  
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorhabensbereich befindet sich weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Risikogebiet nach § 78 b WHG. Der Bereich ist auch nicht als wassersensibler Bereich im Bayern Atlas ausgewiesen.

Es werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Wir bitten die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Ingolstadt zu berücksichtigen.

Freundliche Grüße

[REDACTED]  
[REDACTED]  
**Wasserrecht**

Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm  
Hauptplatz 22 | 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[landratsamt@pfaffenhofen.de](mailto:landratsamt@pfaffenhofen.de)

---



Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm | Postfach 1451 | 85264 Pfaffenhofen

Über die  
Geschäftsstelle Bauleitplanung am  
Landratsamt Pfaffenhofen  
an die  
Gemeinde Rohrbach  
Herr Ettinger  
Hofmarkstr. 2  
85296 Rohrbach

### Kreiseigener Tiefbau

Dienstgebäude: Hauptplatz 22, 85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm  
Telefon: 08441 27-0 | Fax: 08441 27-271  
E-Mail: poststelle@landratsamt-paf.de  
E-Post: poststelle@landratsamt-paf.epost.de  
De-mail: poststelle@landratsamt-paf.de-mail.de  
Internet: www.landkreis-pfaffenhofen.de

Zuständig:  
Zimmer-Nr.:  
Telefon:  
Fax:  
E-Mail:



Besuchzeiten siehe unten! Weitere Besuchs- und  
Beratungstermine außerhalb dieser Zeiten sind  
nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
21.11.2023

Unsere Zeichen (stets angeben)  
12/6102/PAF-21/BPlan Nr. 49  
"Solarpark Gambach"

Pfaffenhofen a.d. Ilm,  
27.11.2023

### Vollzug der Baugesetze; Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49 "Solarpark Gambach"

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei dem o. g. Bebauungsplan Nr. 49 "Solarpark Gambach" ist ein Teil der Kreisstraße PAF-21 betroffen.

Das erforderliche Einvernehmen besteht, wenn folgende Auflagen erfüllt werden:

1. Die Erschließung der Anlage hat über die bestehenden Wirtschaftswege mit den Flurnummern 64, 62, 59, 57 oder 78 der Gem. Gambach zu erfolgen. Eine neue Zufahrt zur Kreisstraße PAF-21 wird aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zugelassen.

2. An der Einmündung der Zufahrten in die Kreisstraße PAF-21 müssen ausreichende Sichtfelder vorhanden sein. Die Sichtfelder sind frei von jeglicher Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 0,80 m Höhe über Straßenoberkante zu halten und wie folgt zu bemessen:

|  |          |
|--|----------|
| Schenkellänge auf der Zufahrt:   | 3,00 m   |
| Schenkellänge auf der Kreisstraße PAF-21 in beide Richtungen bei 100 km/h: | 200,00 m |

Die Schenkellänge von 3,00 m muss vom Fahrbahnrand der Kreisstraße PAF-21 gewährleistet sein.

3. Der Mindestabstand zwischen dem Fahrbahnrand der Kreisstraße PAF-21 und den baulichen Anlagen (u.a. Einfriedungen und Flächeneingrünung mit Heckenpflanzung/Einzelgehölzen) muss mindestens 15,00 m betragen (Art. 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BayStrWG).

4. Der Straße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer und Niederschlagswasser zugeführt werden.

Bankverbindung:  
Sparkasse  
Pfaffenhofen a.d. Ilm  
BIC: BYLADEM33PAF  
IBAN: DE79721516500000000281

Öffnungs- und Servicezeiten:  
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr,  
nach Terminvereinbarung bis 18:00 Uhr; Fr. bis 14:00 Uhr  
Kfz-Zulassungs- und Führerscheinbehörde im Pfaffenhofen a.d. Ilm  
Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr | Mo. - Mi.: 14:00 - 18:00 Uhr | Do.: 14:00 - 17:00 Uhr  
Außenstelle Nord Mo. - Fr.: 08:00 - 12:00 Uhr, Mo. - Do.: 13:30 - 16:00 Uhr  
\*Kfz-Zulassungsbehörde Annahmeschüsse jeweils 30 Minuten vorher

Dienstgebäude:  
Hauptgebäude: Hauptplatz 22  
Verkehr, ÖPNV, Ausländeramt, Personenstand,  
Veterinäramt, Lebensmittelüberwachung: Postenkolonnenstraße 5  
Gesundheitsamt: Krankenhausstraße 70  
Kreiseigener Tiefbau: Niederschayerer Straße 81  
Außenstelle Nord: Donaustr. 23, 85088 Vöhrburg

5. Von den Zufahrten und dem Grundstück darf kein Oberflächenwasser auf öffentliche Verkehrsflächen abfließen.

6. Baustoffe, Arbeitsgeräte, Abbruchmaterial und sonstige Gegenstände dürfen auf der öffentlichen Verkehrsfläche und auf sonstigem Grund des Landkreises weder vorübergehend noch dauernd gelagert werden.

7. Verschmutzungen und Beschädigungen der Kreisstraße, vor allem während der Bauzeit, sind sofort zu beseitigen.





WWA Ingolstadt - Postfach 21 10 42 - 85025 Ingolstadt

Gemeinde Rohrbach  
Hofmarkstr. 2  
85296 Rohrbach

Ihre Nachricht  
16.11.2023

Unser Zeichen  
3-4622-PAF-21511/2023

Bearbeitung +49 (841 [REDACTED])

Datum  
01.12.2023

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Solarpark Gambach“ sowie 12. Änderung des Flächennutzungsplanes – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu o.g. Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplans als Träger öffentlicher Belange Stellung. Bitte beachten sie, dass diese Stellungnahme sowohl für die Änderung des FNPs als auch für die Aufstellung des BBPs gültig ist.

**1. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten**

Im hier betrachteten Geltungsbereich sind aus der derzeit vorhandenen Aktenlage keine Altablagerungen bzw. Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen bzw. ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigung bekannt sein bzw. werden, ist das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren. In Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt sind diese Flächen mit geeigneten Methoden zu erkunden und zu untersuchen und für die weitere Bauabwicklung geeignete Maßnahmen festzulegen.



Der Geltungsbereich ist nicht eben. Von West nach Ost steigt das Gelände an, von Süd nach Nord ebenso mit einer Kuppe auf Fl.Nr. 63. Genaue Angaben über Grundwasserstände sind in den vorgelegten Unterlagen nicht enthalten. Gemäß den uns vorliegenden Erkenntnissen liegt der Grundwasserstand in den tiefer liegenden Bereichen ca. 40 m unter GOK. Ein Bodengutachten lag den Unterlagen nicht bei.

Die Modultische sollen mittels Ramm-, Bohr- oder Schraubfundamenten im Boden verankert werden.

Auf S. 20 der Begründung wird bereits beschrieben, was hinsichtlich verzinkter Stahlprofile zu beachten ist. Ob eine Verzinkung vorgesehen werden soll, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. In diesem Zusammenhang möchten wir auf Folgendes hinweisen:

Die erdberührten Flächen verzinkter Stahlprofile einer Photovoltaikanlage variieren je nach Modulgröße, Bodenmächtigkeit, Topografie, projizierter Wind- und Schneelast und Art der Verankerung. Die Bodenkontaktfläche beträgt bei dem üblichen Ramppfahlverfahren 400 bis 600 m<sup>2</sup>/ha. Von diesen Berührflächen der Stahlprofile kann Zink in erhöhten Mengen über Korrosionsprozesse in den Boden gelangen (abhängig von der vorhandenen Bodenfeuchte, dem vorliegenden Säurestatus (pH-Wert) und dem Gehalt gelöster Salze). Durch das Einrammen und Ziehen kann es in den unmittelbar angrenzenden Bodenbereich zu einem Eintrag kommen, was durch Vorrammen oder Vorbohren z.B. bei steinigem Böden minimiert werden kann.

Wenn die Gründung der Anlage ausschließlich in der wasserungesättigten Bodenzone stattfindet, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen einen Einsatz von verzinkten Stahlprofilen. Da die vertikale Sickerströmung parallel zu ihnen verläuft, bleiben Lösungsprozesse und -mengen sehr begrenzt, und die ohnehin geringere Benetzung mit Sickerwasser wird durch die Abschirmwirkung der Solarmodultische weiter gemindert. Der Eintrag von Zink über das Sickerwasser würde daher zu keinen relevanten Verunreinigungen des Grundwassers führen.

Bei Stau- und Grundwassereinfluss ist mit beschleunigter Zinkfreisetzung zu rechnen. Daher sind hier gemäß LfU-Merkblatt 1.2/9 (LfU, 2013) aus Gründen des allgemeinen vorsorgenden Grundwasserschutzes alternative Materialien oder flache Gründungsformen (Schienensysteme) anzuwenden.

Wird eine Reinigung der Module vorgenommen, weisen wir darauf hin, dass der Einsatz synthetischer Reinigungsmittel verboten ist, da dies Risiken für das Grundwasser darstellen kann.

Aufgrund der vorgenannten Zink-Thematik empfehlen wir nach dem Rückbau der PV-Anlage und vor der Folgenutzung, stichprobenartige Bodenuntersuchungen in Kontaktbereichen zum verzinkten Stahlprofil durchzuführen. Ggf. müssen dann erhöhte Zinkgehalte durch Nachkalkung gebunden oder entfernt werden, um negative Auswirkungen auf weitere Schutzgüter zu vermeiden.

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, empfehlen wir dazu nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) zu verwenden. Wir möchten darauf hinweisen, dass seit dem 01.08.2023 die Ersatzbaustoffverordnung gilt, die hinsichtlich des Einbaus von mineralischen Ersatzbaustoffen (RC-Material, Boden etc.) zu beachten ist. Punkt 7.1 der Planzeichnung ist dementsprechend zu korrigieren. Auffüllungen sind ggf. baurechtlich zu beantragen. Auflagen werden dann im Zuge des Baurechtsverfahrens festgesetzt.

## **2. Oberirdische Gewässer und wild abfließendes Wasser**

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Planungsraum befindet sich weder in einem festgesetzten noch in einem faktischen Überschwemmungsgebiet. Die Geländetopographie wurde unter Punkt 1 bereits beschrieben. Bedingt durch die örtliche Topographie kann es zum Eindringen von Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen und/oder Schneeschmelze kommen. Im Bereich der Tiefpunkte können kurzfristige Überschwemmungen bzw. die Ansammlung von wild abfließendem Oberflächenwasser nicht ausgeschlossen werden. Daher ist bei der Planung und Errichtung der Anlage darauf zu achten, dass wasserempfindliche Anlagenteile so errichtet werden, dass diese bei Starkregenereignissen o. ä. keinen Schaden nehmen. Wir empfehlen wasserempfindliche Anlagenteile im Bereich von Hochpunkten oder im Bezug zum Geländeniveau um ca. 30 cm erhöht zu errichten. Bei allen geplanten Maßnahmen ist darauf zu achten, dass der Oberflächenwasserabfluss nicht zuungunsten umliegender Grundstücke verlagert oder beschleunigt abgeführt werden darf (siehe § 37 WHG).

Auf den Erhalt bzw. die Verbesserung der Sickerfähigkeit des Bodens ist besonderes zu achten. Um dem Rechnung zu tragen, ist ein regelmäßiges Befahren der Fläche mit schwerem Gerät zu vermeiden. Die Witterungsverhältnisse sind hierbei zu berücksichtigen und ggf. sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen (Wahl geeigneter Maschinen - Bereifung, Bodendruck etc.).

Um negative Auswirkungen auf die Abflussbildung auszuschließen, ist die Aufstellfläche der PV-Anlage zu begrünen. Der Bewuchs sollte gut gepflegt werden und möglichst dicht sein. Ein regelmäßiges Befahren der Fläche mit schwerem Gerät ist zu vermeiden. Die Witte-

rungsverhältnisse sind hierbei zu berücksichtigen und ggf. sind geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen (Wahl geeigneter Maschinen - Bereifung, Bodendruck etc.).

Desweiteren sollten die PV-Paneele so konstruiert sein, dass sie auf der gesamten Kantenlänge abtropfen können und nicht nur an den Eckpunkten.

**Hinweise:**

S. 20 der Begründung zum BBP sowie FNP steht folgender Passus: „Auch eine Auswirkung auf das Trinkwasserschutzgebiet ist mit den gewählten Festsetzungen nicht zu erwarten“.

Die hier behandelten Flächen befinden sich in keinem Wasserschutzgebiet. Dies sollte korrigiert werden.

**3. Zusammenfassung**

Bei Beachtung unseres Schreibens bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 49. Bei der Wahl von verzinkten Stahlträgern zur Verankerung der Module empfehlen wir den Eigentümer der Fläche über mögliche zusätzliche Zinkbelastungen zu informieren.

Das Landratsamt Pfaffenhofen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



# Regierung von Oberbayern



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Gemeinde Rohrbach  
Hofmarkstr. 2  
85296 Rohrbach

- per E-Mail [gemeinde@rohrbach-ilm.de](mailto:gemeinde@rohrbach-ilm.de) -

Bearbeitet von

Telefon/Fax

Zimmer

E-Mail

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
24.11.2023

Unser Geschäftszeichen  
ROB-2-8314.24\_01\_PAF-15-9-5

München,  
28.11.2023

**Gemeinde Rohrbach a.d.Ilm, Landkreis PAF;  
Bebauungsplan Nr. 49 "Solarpark Gambach";  
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

## Planung

Die Gemeinde Rohrbach beabsichtigt im Parallelverfahren die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Das Plangebiet (Größe ca. 20,2 ha) befindet sich ca. 200 m nördlich des Ortsteils Gambach und ist in zwei zusammenhängende Teilbereiche untergliedert. Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde sind die Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

## Erfordernisse der Raumordnung

Gemäß LEP 3.3 (Z) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.

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

Gemäß LEP 6.2.3 (G) können in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

*Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standor-*

Dienstgebäude  
Maximilianstraße 39  
80538 München  
U4/U5 Lehel  
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung  
+49 89 2176-0

Telefax  
+49 89 2176-2914

E-Mail  
[poststelle@reg-ob.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ob.bayern.de)

Internet  
[www.regierung.oberbayern.bayern.de](http://www.regierung.oberbayern.bayern.de)



ten 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.

Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

#### Landesplanerische Bewertung

Gemäß der Begründung zum LEP-Ziel 3.3. sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen (...) keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

Im Regionalplan der Region Ingolstadt sind keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt.

Der gewählte Standort kann aus landesplanerischer Sicht aufgrund der südwestlich des Plangebietes verlaufenden 110 kV-Leitung sowie der ca. 160 m östlich verlaufenden Autobahn A9 als vorbelastet bewertet werden.

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß RP 10 7.1.8.3 (Z) im landschaftlichen Vorbehaltsgebietes „Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes“. Die gemäß RP 10 7.1.8.4.4.1 (G) genannten Sicherungs- und Pflegemaßnahmen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

#### Ergebnis

Die Planung entspricht grundsätzlich den Erfordernissen der Raumordnung und ist vor dem Hintergrund der Belange des Klimaschutzes und des Ausbaues regenerativer Energiegewinnung zu begrüßen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Landes- und Regionalplanung  
in den Regionen Ingolstadt (10) und München (14)

# Verwaltungsgemeinschaft Reichertshofen

für den Markt Reichertshofen

Verwaltungsgem. Reichertshofen • Schloßgasse 5 • 85084 Reichertshofen

Gemeinde Rohrbach a. d. Ilm  
Per E-Mail: [Bauamt@rohrbach-ilm.de](mailto:Bauamt@rohrbach-ilm.de)



Markt Reichertshofen



Gemeinde Pörrbach

Sachbearbeiter(in)

Telefon

Fax

E-Mail

Internet

Steuer-ID

Aktenzeichen

- bitte stets angeben -

[www.vg-reichertshofen.de](http://www.vg-reichertshofen.de)

DE197093251

Reichertshofen, 12.12.2023

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Solarpark Gambach“ sowie 12. Änderung des Flächennutzungsplanes – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB - Stellungnahme zum Bebauungsplan**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB gibt der Markt Reichertshofen aufgrund des Beschlusses des Bau-, Grundstücks-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 05.12.2023 folgende Stellungnahme ab:

„Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 49 "Solarpark Gambach" werden Belange des Marktes Reichertshofen berührt.

In den Kriterien für Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Marktes Reichertshofen wird ein Mindestabstand zu Siedlungsflächen mit Wohnbebauung und gemischt genutzter Bebauung von mindestens 350 Metern gefordert. Alternativ ist auch eine Zustimmung aller betroffenen Gebäudeeigentümer möglich.

Dieser Abstand wird in der vorliegenden Planung zum Reichertshofener Ortsteil Stöffel teilweise erheblich unterschritten.

Daher bitten wir um eine Einhaltung dieses Abstandes zum Ortsteil Stöffel oder alternativ die Einholung der entsprechenden Eigentümerzustimmungen.“

Für die Beteiligung am Verfahren bedanken wir uns.

Freundliche Grüße

**Bankverbindungen**  
Markt Reichertshofen

Sparkasse Ingolstadt Eichstätt  
IBAN DE98 7215 0000 0000 1700 68  
BIC BYLADEM11NG

Volksbank Raiffeisenbank Bayern Mitte eG  
IBAN DE76 7216 0818 0006 4166 08  
BIC GENODEF1INP

**Sprechzeiten**

Montag - Freitag 8 - 12 Uhr  
Mittwoch 13 - 18 Uhr  
und nach Vereinbarung

## Teil B):

# umweltbezogene Stellungnahmen von Privatpersonen

Bürger A

28.12.2023

Gemeinde Rohrbach  
Bauamt  
Hofmarkstr. 2  
85296 Rohrbach

Fax: 08442/967034  
E-Mail: [bauamt@rohrbach-ilm.de](mailto:bauamt@rohrbach-ilm.de)

#### Einwendungen und Bedenken

über den Beschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes,  
mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49,

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN zum vorhabenbezogenen Bauungs- und  
Grünordnungsplan Nr. 49 "Solarpark Gambach"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 11.10.23 bekanntgegebenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 und 12.  
Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 49 „Solarpark Gambach“ möchten wir folgende  
Einwände vorbringen.

Mit 20 ha deutlich zu gross und zu nah an den Wohngebieten von Gambach und Stöffel! Diese  
Ortschaften sind deutlich kleiner! Warum wird hier nicht eine eindeutige Abstandsfläche zu den  
Häusern festgelegt?

2 St. Bauraum Batteriespeicher/Systeme

6 Stück Technikgebäude

Wasserversorgung im Brandfall, angrenzender Wald

Wie sollte dort ein Brand gelöscht werden? Sind die Feuerwehren mit einbezogen, speziell auf  
solche Anlagen geschult? Was passiert, wenn ein Batteriespeicher brennt? Kann dieser gelöscht  
werden? Schadstoffe können in Luft und Boden gelangen. Boden- und Grundwasserschutz – wie  
wird das geregelt? Belastungen für Mensch (Anwohner von Stöffel und Gambach) und Tiere. Wie  
werden diese geschützt?

Rückbau

Die Art der Nutzung Photovoltaik ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB auf 35 Jahre nach Inbetriebnahme  
befristet. Nach Ablauf der Nutzung als Photovoltaikanlage sind die Flächen wieder einer  
landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen sowie sämtliche  
Betonfundamente vollständig zu beseitigen und der ursprünglich vorhandene Bodenaufbau,  
Bodenqualität und Bodenmächtigkeiten wieder herzustellen und die überplante Fläche fachgerecht  
zu rekultivieren. Verdichtungen des Bodens sind durch geeignete Maßnahmen zu beheben.  
Was ist in 35 Jahren? Wer garantiert dies alles? Auswirkungen auf die Umwelt und den Boden?

Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der Module einschließlich Tragekonstruktion, gemessen zwischen der Geländeoberkante und der Oberkante Module, beträgt 3,80 m. Gebäude, gemessen zwischen Geländeoberkante und Oberkante Gebäude, beträgt 3,00 m.  
Warum diese Größenordnungen?

#### Stromversorgung

wo werden die privaten 20 kv Kabel, private Trafostationen erstellt/ gebaut, welche Übergabestationen? keine genauen Angaben zu den Übergabestationen. Ist dies mit den Nachbargemeinden geregelt?

#### Werbeanlagen

sind bis zu einer maximalen Fläche von 5 m<sup>2</sup> an der Einfriedung im Zufahrtsbereich zulässig. Wieso sollte hier Werbung angebracht werden? Für was?  
Siehe Plakatierverordnung der Gemeinde Rohrbach.

Die von der Anlage ausgehenden Geräusche, wie tieffrequente vom Transformator abstrahlende Geräusche, oder der Lärm, den Wartungsarbeiten verursachen, müssen bei nächstgelegenen Wohngebäuden die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen. Bei Beschwerden über den Lärm, den der Betrieb der Anlage verursacht, kann die Gemeinde den Nachweis anhand von Immissionsmessungen nach TA Lärm und/oder der DIN 45680 fordern.  
Hier sollte vor Beginn eine Immissionsmessung vorliegen!

#### Pflege der Anlage

Balkenmäher, Alternativ mit Schafen und Ziegen zulässig. Dies ist nicht genau geregelt.

Lärmintensive Wartungsarbeiten, wie z.B. Mäharbeiten, sind nur werktags tagsüber, in der Zeit von 8:00 - 20:00 Uhr zulässig. Nachdem Schafe keinen Lärm verursachen, sollte hier die Zeit deutlich reduziert werden!

Dauerhafte Beeinträchtigungen (ca. 20 ha) werden lediglich für das Schutzgut Landschaftsbild erwartet, die jedoch unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen und auf Grund der technischen Vorprägung in Kauf genommen werden können.  
Das Landschaftsbild wird für die nächsten 35 Jahre zerstört!

#### Immissionsschutz

Von den Modulen darf keine störende Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung herausstellen, ist eine Abschirmung anzubringen. Diese kann entweder in Form von entsprechend dimensionierten Gehölzpflanzungen oder baulichen Maßnahmen am Zaun ausgeführt werden. Der Zaun darf dafür in notwendigem Maße am Ort der Blendschutzmaßnahme erhöht werden.

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt. Bei der Ausweisung von Sondergebieten (für Photovoltaik) im Umfeld bestehender Siedlungen ist in der Regel eine gewisse Auswirkung auf die dort lebende Bevölkerung gegeben. Meist entstehen nachteilige Auswirkungen in Form von Sichtbeeinträchtigungen bzw. Störung des Landschaftsbildes durch die errichteten Anlagenteile.

**Blendschutzmaßnahmen müssen vor Baubeginn geregelt sein!**

Dies betrifft mich und meine Gesundheit! Da ich unter Migräne mit Aura leide, muss ich verschiedenes beachten. Für mich bedeutet Blendung ein erhöhtes Migräne-Risiko. Blendung durch z.B. Glas, Spiegel, PV Anlagen ist für mich ein deutliches Risiko. Meine Gesundheit ist dadurch stark beeinträchtigt. Spezielle Migräne Medikamente helfen, sind leider sehr stark. Muss ich wegen diesem Sondergebiet meinen fast täglichen Erholungsspaziergang

ändern? Für mich ist das eine sehr starke Beeinträchtigung meines Lebens und meiner Gesundheit!

Es gibt auch andere Menschen wie z.B. Epileptiker, die von solchen Blendungen betroffen sind!

Warum kümmert sich die Gemeinde Rohrbach ausschließlich um die Interessen der Energiepark Rohrbach GmbH & Co. KG Bahnhofstraße 48, 85296 Rohrbach und nicht auch um die anderen betroffenen Gemeindebürger und Anlieger des geplanten Sondergebietes?

Der Eingriff in die Natur und den Menschen wird sehr kritisch gesehen.

In meiner Freizeit und Erholung gehe ich fast täglich an dieser geplanten Fläche mit dem Hund spazieren. Treffe hier sehr viele Menschen. Es ist ein sehr gutes Erholungsgebiet wegen:

- wenig befahrener Strasse nach Stöffel
- kurze Strecke nach Langenbruck
- sehr viele Hundebesitzer gehen hier spazieren (auch aus Langenbruck)
- Hund kann frei laufen
- vielseitig, da auch im angrenzenden Wald spazieren oder gejoggt gegangen werden kann.
- Feldweg auch für Radfahrer geeignet

#### Standortprüfung

Ist dies erfolgt?

In Waal sind 8 ha Hopfenfläche neben dem neuen Baugebiet in Bearbeitung. Sinnvoller wäre es zu tauschen. 8 ha Freiflächen PV Fläche in Waal und 8 ha Hopfen in Gambach, da hier bereits Hopfengärten stehen! Wäre dies nicht sinnvoller?

Insoweit kann abschließend gesagt werden, dass das geplante Vorhaben an dieser Stelle in dieser Größe nicht umgesetzt werden soll, da die gesunden Lebensverhältnisse von Mensch, Tier und Umwelt zu stark beeinträchtigt werden.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass meine Stellungnahme und meine Krankheit anonym behandelt werden muss. Hier wird auf den Datenschutz (DSGVO) verwiesen!

Mit freundlichen Grüßen

Bürger B

28.12.2023

Gemeinde Rohrbach  
Bauamt  
Hofmarkstr. 2  
85296 Rohrbach

Fax: 08442/967034  
E-Mail: [bauamt@rohrbach-ilm.de](mailto:bauamt@rohrbach-ilm.de)

### Einwendungen und Bedenken

über den Beschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes;  
mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49,

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN zum vorhabenbezogenen Bauungs- und  
Grünordnungsplan Nr. 49 "Solarpark Gambach"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 11.10.23 bekanntgegebenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 und 12.  
Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 49 „Solarpark Gambach“ möchten wir folgende  
Einwände vorbringen.

Mit 20 ha deutlich zu gross und zu nah an den Wohngebieten von Gambach und Stöffel! Diese  
Ortschaften sind deutlich kleiner! Warum wird hier nicht eine eindeutige Abstandsfläche zu den  
Häusern festgelegt?

#### 2 St. Bauraum Batteriespeicher/Systeme

6 Stück Technikgebäude

#### Wasserversorgung im Brandfall, angrenzender Wald

Wie sollte dort ein Brand gelöscht werden? Sind die Feuerwehren mit einbezogen, speziell auf  
solche Anlagen geschult? Was passiert, wenn ein Batteriespeicher brennt? Kann dieser gelöscht  
werden? Schadstoffe können in Luft und Boden gelangen. Boden- und Grundwasserschutz – wie  
wird das geregelt? Belastungen für Mensch (Anwohner von Stöffel und Gambach) und Tiere. Wie  
werden diese geschützt?

#### Rückbau

Die Art der Nutzung Photovoltaik ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB auf 35 Jahre nach Inbetriebnahme  
befristet. Nach Ablauf der Nutzung als Photovoltaikanlage sind die Flächen wieder einer  
landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen sowie sämtliche  
Betonfundamente vollständig zu beseitigen und der ursprünglich vorhandene Bodenaufbau,  
Bodenqualität und Bodenmächtigkeiten wieder herzustellen und die überplante Fläche fachgerecht  
zu rekultivieren. Verdichtungen des Bodens sind durch geeignete Maßnahmen zu beheben.  
Was ist in 35 Jahren? Wer garantiert dies alles? Auswirkungen auf die Umwelt und den Boden?

#### Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der Module einschließlich Tragekonstruktion, gemessen zwischen der

Geländeoberkante und der Oberkante Module, beträgt 3,80 m. Gebäude, gemessen zwischen Geländeoberkante und Oberkante Gebäude, beträgt 3,00 m.  
Warum diese Größenordnungen?

#### Stromversorgung

wo werden die privaten 20 kv Kabel, private Trafostationen erstellt/ gebaut, welche Übergabestationen? keine genauen Angaben zu den Übergabestationen. Ist dies mit den Nachbargemeinden geregelt?

#### Werbeanlagen

sind bis zu einer maximalen Fläche von 5 m<sup>2</sup> an der Einfriedung im Zufahrtbereich zulässig. Wieso sollte hier Werbung angebracht werden? Für was?  
Siehe Plakatierverordnung der Gemeinde Rohrbach.

Die von der Anlage ausgehenden Geräusche, wie tieffrequente vom Transformator abstrahlende Geräusche, oder der Lärm, den Wartungsarbeiten verursachen, müssen bei nächstgelegenen Wohngebäuden die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen. Bei Beschwerden über den Lärm, den der Betrieb der Anlage verursacht, kann die Gemeinde den Nachweis anhand von Immissionsmessungen nach TA Lärm und/oder der DIN 45680 fordern.  
Hier sollte vor Beginn eine Immissionsmessung vorliegen!

#### Pflege der Anlage

Balkenmäher, Alternativ mit Schafen und Ziegen zulässig. Dies ist nicht genau geregelt.

Lärmintensive Wartungsarbeiten, wie z.B. Mäharbeiten, sind nur werktags tagsüber, in der Zeit von 8:00 - 20:00 Uhr zulässig. Nachdem Schafe keinen Lärm verursachen, sollte hier die Zeit deutlich reduziert werden!

Dauerhafte Beeinträchtigungen (ca. 20 ha) werden lediglich für das Schutzgut Landschaftsbild erwartet, die jedoch unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen und auf Grund der technischen Vorprägung in Kauf genommen werden können.  
Das Landschaftsbild wird für die nächsten 35 Jahre zerstört!

#### Immissionsschutz

Von den Modulen darf keine störende Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung herausstellen, ist eine Abschirmung anzubringen. Diese kann entweder in Form von entsprechend dimensionierten Gehölzpflanzungen oder baulichen Maßnahmen am Zaun ausgeführt werden. Der Zaun darf dafür in notwendigem Maße am Ort der Blendschutzmaßnahme erhöht werden.

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt. Bei der Ausweisung von Sondergebieten (für Photovoltaik) im Umfeld bestehender Siedlungen ist in der Regel eine gewisse Auswirkung auf die dort lebende Bevölkerung gegeben. Meist entstehen nachteilige Auswirkungen in Form von Sichtbeeinträchtigungen bzw. Störung des Landschaftsbildes durch die errichteten Anlagenteile.

**Blendschutzmaßnahmen müssen vor Baubeginn geregelt sein!**

Warum kümmert sich die Gemeinde Rohrbach ausschließlich um die Interessen der Energiepark Rohrbach GmbH & Co. KG Bahnhofstraße 48, 85296 Rohrbach und nicht auch um die anderen betroffenen Gemeindebürger und Anlieger des geplanten Sondergebietes?

Der Eingriff in die Natur und den Menschen wird sehr kritisch gesehen.

In der Freizeit und Erholung gehen viele fast täglich an dieser geplanten Fläche mit dem Hund spazieren. Treffen hier sehr viele Menschen. Es ist ein sehr gutes Erholungsgebiet wegen:

- wenig befahrener Strasse nach Stöffel
- kurze Strecke nach Langenbruck
- sehr viele Hundebesitzer gehen hier spazieren (auch aus Langenbruck)
- Hund kann frei laufen
- vielseitig, da auch im angrenzenden Wald spazieren oder gejoggt gegangen werden kann.
- Feldweg auch für Radfahrer geeignet

#### Standortprüfung

Ist dies erfolgt?

In Waal sind 8 ha Hopfenfläche neben dem neuen Baugebiet in Bearbeitung. Sinnvoller wäre es zu tauschen. 8 ha Freiflächen PV Fläche in Waal und 8 ha Hopfen in Gambach, da hier bereits Hopfengärten stehen! Wäre dies nicht sinnvoller?

Insoweit kann abschließend gesagt werden, dass das geplante Vorhaben an dieser Stelle in dieser Größe nicht umgesetzt werden soll, da die gesunden Lebensverhältnisse von Mensch, Tier und Umwelt zu stark beeinträchtigt werden.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass meine Stellungnahme anonym behandelt werden muss. Hier wird auf den Datenschutz (DSGVO) verwiesen!

Mit freundlichen Grüßen

Bürger C

den 28.12.2023

Gemeinde Rohrbach  
Bauamt  
Hofmarkstr. 2  
85296 Rohrbach

Fax: 08442/967034  
E-Mail: [bauamt@rohrbach-ilm.de](mailto:bauamt@rohrbach-ilm.de)

### Einwendungen und Bedenken

Über den Beschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes,  
mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49,

**VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und  
Grünordnungsplan Nr. 49 "Solarpark Gambach"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den am 11.10.23 bekanntgegebenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 und 12.  
Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 49 „Solarpark Gambach“ möchten wir folgende  
Einwände vorbringen.

Mit 20 ha deutlich zu gross und zu nah an den Wohngebieten von Gambach und Stöffel! Diese  
Ortschaften sind deutlich kleiner! Warum wird hier nicht eine eindeutige Abstandsfläche zu den  
Häusern festgelegt?

#### 2 St. Bauraum Batteriespeicher/Systeme

#### 6 Stück Technikgebäude

#### Wasserversorgung im Brandfall, angrenzender Wald

Wie sollte dort ein Brand gelöscht werden? Sind die Feuerwehren mit einbezogen, speziell auf  
solche Anlagen geschult? Was passiert, wenn ein Batteriespeicher brennt? Kann dieser gelöscht  
werden? Schadstoffe können in Luft und Boden gelangen. Boden- und Grundwasserschutz – wie  
wird das geregelt? Belastungen für Mensch (Anwohner von Stöffel und Gambach) und Tiere. Wie  
werden diese geschützt?

#### Rückbau

Die Art der Nutzung Photovoltaik ist gemäß § 9 Abs. 2 BauGB auf 35 Jahre nach Inbetriebnahme  
befristet. Nach Ablauf der Nutzung als Photovoltaikanlage sind die Flächen wieder einer  
landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Anlagen und Gebäude sind abzubauen sowie sämtliche  
Betonfundamente vollständig zu beseitigen und der ursprünglich vorhandene Bodenaufbau,  
Bodenqualität und Bodenmächtigkeiten wieder herzustellen und die überplante Fläche fachgerecht  
zu rekultivieren. Verdichtungen des Bodens sind durch geeignete Maßnahmen zu beheben.  
Was ist in 35 Jahren? Wer garantiert dies alles? Auswirkungen auf die Umwelt und den Boden?

#### Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe der Module einschließlich Tragekonstruktion, gemessen zwischen der

Geländeoberkante und der Oberkante Module, beträgt 3,80 m. Gebäude, gemessen zwischen Geländeoberkante und Oberkante Gebäude, beträgt 3,00 m.  
Warum diese Größenordnungen?

#### Stromversorgung

wo werden die privaten 20 kv Kabel, private Trafostationen erstellt/ gebaut, welche Übergabestationen? keine genauen Angaben zu den Übergabestationen. Ist dies mit den Nachbargemeinden geregelt?

#### Werbeanlagen

sind bis zu einer maximalen Fläche von 5 m<sup>2</sup> an der Einfriedung im Zufahrtbereich zulässig. Wieso sollte hier Werbung angebracht werden? Für was?  
Siehe Plakatierverordnung der Gemeinde Rohrbach.

Die von der Anlage ausgehenden Geräusche, wie tieffrequente vom Transformator abstrahlende Geräusche, oder der Lärm, den Wartungsarbeiten verursachen, müssen bei nächstgelegenen Wohngebäuden die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen. Bei Beschwerden über den Lärm, den der Betrieb der Anlage verursacht, kann die Gemeinde den Nachweis anhand von Immissionsmessungen nach TA Lärm und/oder der DIN 45680 fordern.  
Hier sollte vor Beginn eine Immissionsmessung vorliegen!

#### Pflege der Anlage

Balkenmäher, Alternativ mit Schafen und Ziegen zulässig. Dies ist nicht genau geregelt.

Lärmintensive Wartungsarbeiten, wie z.B. Mäharbeiten, sind nur werktags tagsüber, in der Zeit von 8:00 - 20:00 Uhr zulässig. Nachdem Schafe keinen Lärm verursachen, sollte hier die Zeit deutlich reduziert werden!

Dauerhafte Beeinträchtigungen (ca. 20 ha) werden lediglich für das Schutzgut Landschaftsbild erwartet, die jedoch unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen und auf Grund der technischen Vorprägung in Kauf genommen werden können.  
Das Landschaftsbild wird für die nächsten 35 Jahre zerstört!

#### Immissionsschutz

Von den Modulen darf keine störende Blendwirkung ausgehen. Verkehrsteilnehmer dürfen durch die Module nicht geblendet werden. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung herausstellen, ist eine Abschirmung anzubringen. Diese kann entweder in Form von entsprechend dimensionierten Gehölzpflanzungen oder baulichen Maßnahmen am Zaun ausgeführt werden. Der Zaun darf dafür in notwendigem Maße am Ort der Blendschutzmaßnahme erhöht werden.

Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt. Bei der Ausweisung von Sondergebieten (für Photovoltaik) im Umfeld bestehender Siedlungen ist in der Regel eine gewisse Auswirkung auf die dort lebende Bevölkerung gegeben. Meist entstehen nachteilige Auswirkungen in Form von Sichtbeeinträchtigungen bzw. Störung des Landschaftsbildes durch die errichteten Anlagenteile.

**Blendschutzmaßnahmen müssen vor Baubeginn geregelt sein!**

Warum kümmert sich die Gemeinde Rohrbach ausschließlich um die Interessen der Energiepark Rohrbach GmbH & Co. KG Bahnhofstraße 48, 85296 Rohrbach und nicht auch um die anderen betroffenen Gemeindebürger und Anlieger des geplanten Sondergebietes?

**Der Eingriff in die Natur und den Menschen wird sehr kritisch gesehen.**

**In der Freizeit und Erholung gehen viele fast täglich an dieser geplanten Fläche mit dem Hund spazieren. Treffen hier sehr viele Menschen. Es ist ein sehr gutes Erholungsgebiet wegen:**

- wenig befahrener Strasse nach Stöffel**
- kurze Strecke nach Langenbruck**
- sehr viele Hundebesitzer gehen hier spazieren (auch aus Langenbruck)**
- Hund kann frei laufen**
- vielseitig, da auch im angrenzenden Wald spazieren oder gejoggt gegangen werden kann.**
- Feldweg auch für Radfahrer geeignet**

**Standortprüfung**

**Ist dies erfolgt?**

**In Waal sind 8 ha Hopfenfläche neben dem neuen Baugebiet in Bearbeitung. Sinnvoller wäre es zu tauschen. 8 ha Freiflächen PV Fläche in Waal und 8 ha Hopfen in Gambach, da hier bereits Hopfengärten stehen! Wäre dies nicht sinnvoller?**

**Insoweit kann abschließend gesagt werden, dass das geplante Vorhaben an dieser Stelle in dieser Größe nicht umgesetzt werden soll, da die gesunden Lebensverhältnisse von Mensch, Tier und Umwelt zu stark beeinträchtigt werden.**

**Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass meine Stellungnahme anonym behandelt werden muss. Hier wird auf den Datenschutz (DSGVO) verwiesen!**

**Mit freundlichen Grüßen**

Bürger ①

28. Dezember 2023

Gemeinde Rohrbach  
Eingang am:  
23. Dez. 2023

Gemeinde Rohrbach

Hofmarkstraße 2

85296 Rohrbach

**Bekanntmachung zur Errichtung eines „Solarparks Gambach“ mit Erstellung eines Bebauungsplans sowie Änderung des Flächennutzungsplans**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Keck, sehr geehrte Gemeinderäte,

Ich habe die Weihnachtstage genutzt und die von Ihnen ausgelegten Unterlagen durchgeschaut. Dazu habe ich folgende Anmerkungen:

Die Fläche dieses Solarparks ist ja deutlich größer als das ganze Dorf Gambach zusammen. Und das in unmittelbarer Nähe zu den bebauten Grundstücken des Ortes.

Die bereits bestehenden Solarfelder um Gambach herum kommen noch dazu.

Bei mir besteht der Eindruck, dass unser Dorf alle Solarflächen der Gemeinde Rohrbach bekommen soll. Das kann ja nicht wirklich gewollt sein.

In der Nachbargemeinde Wolnzach gibt es eine Satzung welche Transparenz schafft welche Flächen für solche Anlagen in Frage kommen und welche Flächen nicht. Ebenso ist die maximale Größe solcher Flächen, deren Lage und auch der Abstand zu Gebäuden beschrieben. Dies schafft Orientierung für Bürger und Investoren. Das könnte ja auch in der Gemeinde Rohrbach gemacht werden.

Für mich ist nicht nachvollziehbar was tatsächlich auf der geplanten Fläche gebaut werden soll und wofür diese Einrichtungen sind.

Meine Bitte ist, dass diese Anmerkungen bei Ihren weiteren Schritten Berücksichtigung finden.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Bürger E

, 29.12.2023

An

Gemeinde Rohrbach a.d.Ilm

Bauamt

bauamt@rohrbach-ilm.de

Hofmarkstraße 2  
85296 Rohrbach a.d.Ilm

**Betreff:**

Beschluss zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes,  
mit Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49,  
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und  
Grünordnungsplan Nr. 49 "Solarpark Gambach"

**Einwendungen und Bedenken gegen siehe obigen Betreff**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Folgenden mache ich meine Einwendungen und Bedenken geltend:

**1. Kritik wegen fehlenden Richtlinien in der Gemeinde Rohrbach für PV-Freiflächenanlagen**

Mit Richtlinien zur Zulassung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen hätte die Gemeinde Rohrbach einen wertvollen Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz leisten, gleichzeitig aber auch eine transparente Entscheidungsgrundlage für die Öffentlichkeit, Grundeigentümer, sonstige eingebundene Akteure sowie die Antragsteller bzw. Betreiber von Photovoltaik-Freiflächenanlagen schaffen können.

Durch die Anwendung einfacher und nachvollziehbarer Kriterien könnte städtebaulicher Fehlentwicklung vorgebeugt und Wildwuchs in Form zufallsgesteuerter Flächennutzung verhindert werden.

**Hier zeigt sich nun, dass Wildwuchs durch das alleinige Argument des Grundbesitzes geschieht.**

**Die Gemeinde agiert nicht, sie reagiert. Die Gemeinde hat die Planungshoheit.**

**Welche Richtlinien gibt es seitens der Gemeinde Rohrbach für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen?**

**2. Unverhältnismäßigkeit bezgl. Größe des „Solarparks“ gegenüber Fläche des Ortsteils Gambach**

21 ha bzw. 17 ha sollen die Ausmaße des Solarparks sein.

Nach meiner Überschlagung umfasst die Ortschaft Gambach ca. 16 ha Wohnbebauung, insgesamt 330 ha Gemarkung/landwirtschaftliche Fläche. Weitere 18 ha bestehende PV-Freiflächenanlage plus 35 ha im Bau, hier auch ein Teil außerhalb Gemarkung, jedoch optisch in Gambach (Richtung Puch).

^ Darf ein „Solarpark“ wirklich größer sein als die Ortschaft, die alleinig davon betroffen ist und daher für die ganze Gemeinde Rohrbach „bluten“ soll?

Zumindest eine prozentuale Größe in Relation zur Ortschaft oder zur landwirtschaftlichen Fläche der Gemarkung hätte hier geholfen im Vorfeld.

**3. Prüfung Alternativstandorte**

Diese ist nicht erfolgt. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, welche Alternativstandorte geprüft wurden.

**4. Standortprüfung generell**

Folgende Standorte kommen grundsätzlich in Betracht für PV-Freiflächenanlagen:

Versiegelte Konversionsflächen

Siedlungsbrachen und sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen

Abfalldeponien sowie Altlasten- und Verdachtsflächen, wiederverfüllte Kiesgruben

Flächen in unmittelbarer Nähe eines 200m Korridors zu Autobahnen und

Schienenwegen

Flächen im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten um

Außenbereich

**Bisherige landwirtschaftliche Flächen ohne Nähe zu Autobahnen oder Schienenwegen inmitten der Landwirtschaft kommen weder laut Gesetz noch im Sinne einer Erhaltung der Kulturlandschaft in Frage!**

**Das Erscheinungsbild der Ortschaft wird sich teilweise verändern. Anstelle von Ackerflächen, die sich über die Jahreszeiten wandeln, werden dann Modul-Felder in gleichbleibender Weise die Landschaft prägen. Aufgrund ihres technischen Charakters und der Neuartigkeit werden PV-Freiflächenanlagen teilweise als Störung des Landschaftsbildes empfunden.**

**In der Gemeinde Rohrbach dürfte es viele Flächen in Nähe zu Autobahn/Schienen geben, die als Standort geeigneter wären:**

**Beispiel: Zwischen Spina-Gelände und Autobahn westlich der Bahn**

**Auf landwirtschaftliche Flächen im Ortsteil Gambach sollte hier nicht die erste Wahl fallen!**

#### **5. Blendgutachten**

Dieses ist auszuwerten, bisher fehlt es.

Es ist hier darauf hinzuweisen, dass bereits in Kinofilmen/TV-Serien, auch für Kinder etc. auf etwaige Störungen/Beeinträchtigungen gesundheitlicher Art durch Licht-/Blendeinwirkungen gewarnt wird.

#### **6. Öffentliche Bürgerversammlung**

Wie in der Sitzung vom 11.10.2023 von Herrn Bürgermeister Keck vorgeschlagen wäre eine öffentliche Bürgerversammlung schön, in der der Betreiber sich Fragen stellt und diese auch anders als in einer Sitzung des Gemeinderates gestellt werden dürfen.

Bisher gibt es dazu keine Information oder Planung.

#### **7. Bauraum Batteriespeichersysteme**

**Es sind Bauräume für Batteriespeichersysteme geplant.**

Dienen diese für spätere Ladesäulen für E-Fahrzeuge wie E-Trucks oder E--Busse, die von der A9 kommen?

Andere PV-Freiflächenanlagen besitzen keine derartigen Bauräume.

## **8. Einspeisezusage**

Gibt es eine Einspeisezusage des Betreibers für erzeugten Strom zu Gunsten der Gemeinde oder kann der Betreiber anderweitig verkaufen je nach Spitzenzeiten?

## **9. Titel Solarpark**

Es sollte sich doch um eine PV-Freiflächenanlage handeln, weshalb der Titel Solarpark?

Gibt es doch weitere Pläne, die diesen Titel im späteren Marketing besser klingen lassen? A la Humusaufbereitung versus Recyclinganlage?

## **10. Brandschutz**

Wie soll der Batteriespeicher gelöscht werden, der Wald geschützt werden bei Feuer?

Hier weist die Planung Mängel auf.

## **11. Werbeflächen**

Werbeflächen sind hier entgegen der Plakatier-Verordnung der Gemeinde Rohrbach zulässig?

Dies ist eine Landschaft und kein Gewerbegebiet!

## **12. Metallauswaschung**

Maßnahmen zur Verhinderung der möglichen Metallauswaschung fehlen

## **13. Soziale, ökologische und wirtschaftliche Auswirkung**

Eine Auswirkung in oben genannten Hinsichten fehlt, um die Nachhaltigkeit dieses Projektes sicherzustellen.

Danke für das Entgegennehmen und die Berücksichtigung,

mit freundlichen Grüßen

Bürger F

27. Dezember 2023

Gemeinde Rohrbach  
Hofmarkstraße 2  
85296 Rohrbach



**Bekanntmachung zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan für den Bau eines Solarparks im Ortsteil Gambach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aus den von Ihnen veröffentlichten Unterlagen ergeben sich für mich einige Fragen. Ebenso möchte ich auch einige Anmerkungen dazu deutlich machen.

Die Unterlagen sind sehr umfangreich. Wirklich klar was tatsächlich auf dieser riesigen Fläche entstehen soll ist für mich nicht nachvollziehbar. Im Zeitungsartikel mit der Ankündigung wurde sogar von einer E-Tankstelle berichtet. Das finde ich in den Unterlagen nicht mehr. Ebenso fehlen die Aussagen wie und wo eine Einspeisung erfolgen soll.

Bei mir kommt an, dass das Dorf Gambach mit einem Solarpark in der Größe von mehr als 200.000 qm „eingekreist“ wird. Zusätzlich zu den bereits bestehenden Solaranlagen an der Straße von Ottersried nach Gambach und an der Straße von Gambach nach Ottersried. Unser Dorf ist insgesamt deutlich kleiner als das was hier zugebaut werden soll. Konzentriert auf 1 Ortsteil der Gemeinde Rohrbach. Soll das die Absicht von Bürgermeister und den Gemeinderäten sein?

Die Flächen sind in unmittelbarer Nähe zu Häusern des Dorfes. Eine konkrete Ausführung dazu finde ich nicht.

Es gibt sicher Alternativstandorte welche die Flächen verträglicher verteilen.

Ich habe die Diskussion von Bürgermeister und Gemeinderäten unserer Nachbargemeinde Wolnzach verfolgt. Wolnzach hat eine Satzung wo, in welcher Größe und mit welchem Abstand Solarparks entstehen sollen. In der Nähe des Ortsteils Egg wollte ein Investor eine PV-Anlage auf 140.000 qm bauen. Die Satzung schaffte hier Klarheit. Das sollte doch auch in Rohrbach möglich sein.

Ich bitte sie die oben angeführten Punkte bei Ihren weiteren Planungen ernst zu nehmen und zu berücksichtigen. Danke.

Mit freundlichen Grüßen

Bürger G

**Von:** Gemeinde Rohrbach - Bauamt  
**Gesendet:** Montag, 8. Januar 2024 07:46  
**An:** Ettinger, Christian  
**Betreff:** WG: Einspruch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplans "Solarpark Gambach"

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Gemeinde Rohrbach <Gemeinde@rohrbach-ilm.de>  
Gesendet: Donnerstag, 28. Dezember 2023 07:10  
An: Gemeinde Rohrbach - Bauamt <Bauamt@rohrbach-ilm.de>  
Betreff: WG: Einspruch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplans "Solarpark Gambach"

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von:  
Gesendet: Mittwoch, 27. Dezember 2023 22:02  
An: Gemeinde Rohrbach <Gemeinde@rohrbach-ilm.de>  
Betreff: Einspruch zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplans "Solarpark Gambach"

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der Durchsicht des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie der Änderung des Flächennutzungsplans "Solarpark Gambach" ergeben sich für uns folgende Fragen bzw. Einwände deren Klärung es aus unserer Sicht bedarf.

1. Was wird genau gemacht mit und in diesem Solarpark Gambach?

In den Planunterlagen besteht keine Transparenz zu dem was im Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Unternehmer tatsächlich um Gambach herum gemacht wird. Auch auf die Auswirkungen wird nicht eingegangen. Unter Bezugnahme auf den vorangegangenen Zeitungsartikel in dem Batteriespeicheranlagen und Ladestationen genannt wurden ist dieser Planungsteil nicht ersichtlich.

## 2. Massivbelastung des Ortsteils Gambach

Konzentration der PV-Anlagen für die Gemeinde Rohrbach auf das kleine Dorf Gambach, sonst nirgendwo in der Gemeinde Rohrbach. Die Fläche der Anlage mit mehr als 200.000 qm übertrifft deutlich die Flächen des Dorfes Gambach. Dies soll zusätzlich zu den bereits bestehenden PV-Parks an der Straße von Ottersried nach Gambach, der ca. 30.000 qm großen Anlage an der Straße von Puch nach Gambach (die Entfernung zu Puch und zu Gambach kennt jeder Bewohner).

## 3. Gemeindevergleich

In den Gemeinden des Umkreises wurde durchweg darauf geachtet, dass PV-Parks in der Nähe von Autobahnen oder mit deutlichem Abstand zu Wohngebieten realisiert wurden. Ebenso wurde die Fläche dieser PV-Parks begrenzt. Manche Gemeinde hatte dies in einer eigenen Satzung mit Erfolg festgeschrieben.

## 4. Wirkung auf die Orte Stöffli und Langenbruck

Wie oder überhaupt wurden die dortigen Bürger einbezogen?

5. Keine Transparenz in den Unterlagen für Flächen (ca. 800 qm) wofür diese vorgesehen sind.

Im Durchführungsvertrag muss ja festgelegt sein was tatsächlich dort passieren soll. Dies ist völlig unklar.

6. In den Unterlagen wird von einer "wenig befahrenen Straße" nach Gambach ausgegangen.

Was ist das Ergebnis einer Zählung des Verkehrs auf dieser Straße und welche Straße ist dies?

## 7. Alternativstandorte

Welche Alternativstandorte wurden geprüft? Es gibt für einen Teil der Anlage sicher Alternativen:

Für eine konstruktive Rückmeldung zum Einspruch gegen dieses PV-Freiflächenvorhaben bedanken wir uns.

Mit freundlichen Grüßen

Bürger H

E

Verwaltung Rohrbach  
Mittwoch, 27.12.2023

Gemeinde Rohrbach

Hofmarkstr. 2

85296 Rohrbach

27.12.2023

**Bekanntmachung zur Aufstellung eines Bebauungsplans und Änderung eines Flächennutzungsplans für einen Solarpark Gambach**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Keck und sehr geehrte Gemeinderäte,

meine Bedenken zur Planung des Sonderindustrialgebietes zwischen Ottersried und Gambach hatte ich Ihnen mitgeteilt. 2,3 ha inmitten unberührter Landschaft.

Nun lese ich in Ihrer Bekanntmachung, dass auf einer Fläche von über 20 ha ein Solarpark zwischen Ottersried und Gambach realisiert werden soll. Nach meiner Einschätzung ist das mehr als die Fläche der Dörfer Ottersried und Gambach zusammen. Dazu kommen noch die bereits bestehenden Solarfelder zwischen Ottersried und Gambach sowie an der Ortsausfahrt Gambach nach Puch. Ebenso hörte ich von einem Solarfeld zwischen Gambach und Stöffl. Mir ist keine Gemeinde bekannt, welche solch eine Fläche in dieser Nähe zu den Orten realisiert hat.

Was in dieser Solar Anlage wirklich gebaut wird, kann ich aus den Plänen nicht nachvollziehen. Ebenso fehlt ein Blick wer die Initiatoren dieser Planung sind und was sie wirklich erreichen wollen. Dies hat ja enorme Auswirkungen auf die Bevölkerung in den beiden Dörfern und auch der weiteren Umgebung.

Beabsichtigen Sie als Bürgermeister und als Gemeinderäte aus zwei Dörfern die bisher unberührt in unserer Landschaft sind ein Zentrum für Sonderindustrialgebiete zu realisieren? Ich glaube, dass Sie als die von uns gewählten Vertreter hier den richtigen Blick darauf haben werden was wirklichen Bedarf hat und was nicht.

Es würde mich freuen, wenn meine Ausführungen von Ihnen als Gremien berücksichtigt werden. Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen