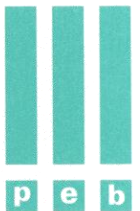


Gemeinde Neufahrn b. Freising, Landkreis Freising

31. Änderung des Flächennutzungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlagen an der A 92“

F BEGRÜNDUNG

Auftraggeber: Gemeinde Neufahrn b. Freising
Bahnhofstraße 32
85375 Neufahrn
Tel.: 08165/9751-0



Entwurfsverfasser:
peb
Gesellschaft für Landschafts-
und Freiraumplanung
Augsburger Straße 15
85221 Dachau
Tel.: 08131/666 58 06
Fax : 08131/666 58 07
info@peb-Landschaftsplanung.de

Stand: 31. März 2025

Inhaltsverzeichnis:

1	Anlass der Planung	4
1.1	Anlass.....	4
2	Grundlagen der Planung	5
2.1	Bestandsanalyse Planungsgebiet	5
2.1.1	Lage, Topographie und Nutzung.....	5
2.1.2	Flora und Fauna	5
2.1.3	Boden	6
2.1.4	Altlasten	6
2.1.5	Grundwasser.....	7
2.1.6	Gewässer, Überschwemmungsgebiete und Oberflächenabfluss.....	8
2.1.7	Immissionen	8
2.1.8	Erschließung und Infrastruktur.....	8
2.1.9	Denkmäler	8
2.2	Planerische Vorgaben / vorhandenes Planungsrecht	10
2.2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023.....	10
2.2.2	Regionalplan München (RP) 2019	11
2.2.3	Klauseln des BauGB zu Innenentwicklung, Bodenschutz und Umwidmungssperre.....	12
2.2.4	Schutzgebiete und geschützte Objekte.....	13
2.3	Entwicklungskonzepte / sonstige Rahmenbedingungen.....	15
2.3.1	Standortkonzept PFIFFIG (2022)	15
2.3.2	Anbauverbotszone / Anbaubeschränkungszone	16
3	Ziele und Zwecke der Planung	17
3.1	Konzept zur Gebietsentwicklung	17
3.2	Konzept zur Grünordnung / Landschaftsgestaltung	17
4	Prüfung von Alternativen	18
5	Inhalt der Änderung	19
5.1	Änderungsbereiche	19
5.2	derzeit wirksame Darstellungen	19
5.3	geplante Darstellungen	19
5.4	Flächenbilanz	20
6	Öffentliche Belange	20
6.1	Erschließung.....	20
6.2	Natur- und Umweltschutz	20
6.2.1	Umweltprüfung und Umweltbericht	20

6.2.2	Eingriffsregelung und Ausgleichplanung.....	21
6.3	Belange des Artenschutzes.....	21
6.4	Immissionsschutz.....	21
6.5	Wasserwirtschaftliche Belange.....	23
6.5.1	Hochwasserschutz.....	23
6.5.2	Schutz oberirdischer Gewässer.....	23
6.5.3	Oberflächenabfluss, Starkregen.....	23
6.5.4	Grundwasserschutz.....	23
6.5.5	Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.....	24
6.6	Bodenschutzbelange.....	24
6.6.1	Altstandorte, Altlasten, altlastenverdächtige Flächen.....	24
6.6.2	vorsorgender Bodenschutz.....	25
6.7	Klimaschutz.....	25
6.7.1	Klimaschutz.....	25
6.7.2	Anpassung an den Klimawandel.....	25
6.8	Denkmalschutz.....	25
6.9	Landwirtschaftliche Belange.....	26
	Anlagen.....	26

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1:	Lage des Planungsgebiets (M 1:30.000).....	5
Abb. 2:	Grundwasserverhältnisse (Ausschnitt, M 1:30.000).....	7
Abb. 3:	Bodendenkmäler im Umfeld des Planungsgebiets (Ausschnitt, M 1:30.000).....	9
Abb. 4:	Regionalplanerische Festlegungen im Umfeld des Plangebiets (Ausschnitt, M 1:100.000).....	11
Abb. 5:	Bonität landwirtschaftlicher Flächen (Ausschnitt, Maßstab 1:30.000).....	13
Abb. 6:	Schutzgebiete und Biotope (Ausschnitt, Maßstab 1:30.000).....	14
Abb. 7:	Photovoltaik auf Freiflächen im Landkreis Freising - Flächenpotenzialanalyse (PFiFFiG) (Ausschnitt, M 1:30.000).....	15

1 Anlass der Planung

1.1 Anlass

In Zeiten des Klimawandels und der Energiewende beabsichtigt die Gemeinde durch das Vorhaben einen Beitrag zu leisten, einerseits zum dringlich erforderlichen Ausbau der regenerativen Energien und andererseits zur regionalen Wertschöpfung durch die vermehrte Nutzung der erneuerbaren Energiequellen. Damit soll dem umweltpolitischen Ziel der Gemeinde Rechnung getragen werden, den kommunalen Strombedarf bis zum Jahr 2035 aus 100 % erneuerbaren Quellen zu decken.

Um die erneuerbaren Energien zu fördern, sollen entlang der A 92 München - Deggendorf zwischen der AS Eching-Ost und der AS Freising-Süd auf insgesamt ca. 50 Hektar großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen, zeitlich befristet, auf bislang ackerbaulich genutzten Flächen ermöglicht werden. Die Gemeinde Neufahrn plant das Vorhaben in Kooperation mit der Bürger Energie Genossenschaft Freisinger Land eG (BEG-FS) als Projektträger. Späterer Betreiber der Freiflächen-PV-Anlagen wird eine *Bürger-Solar Neufahrn GmbH & Co. KG* sein, in der die BEG-FS, die Kommune durch den Zweckverband Neufahrn-Eching sowie die Eigentümer der gepachteten Flächen als Gesellschafter vertreten sein werden.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.11.2023 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 31. Änderung des Flächennutzungsplans für die Neuausweisung von Freiflächen für Photovoltaikanlagen gefasst. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst in drei Teilgebieten entlang der A 92 insgesamt 15 Grundstücke unmittelbar nördlich und südlich der Autobahn in der Größenordnung von rund 45 Hektar. Mit Beschluss vom 26.02.2024 hat der Gemeinderat den Umgriff der 31. Änderung des Flächennutzungsplans um eine weitere, ca. 5 ha große Fläche erweitert, so dass der gesamte FNP-Änderungsbereich nunmehr rund 50 ha umfasst. Um eine bessere Zuordnung der Grundstücke zu den jeweiligen Teilgebieten zu gewährleisten wurden die Gebiete in die drei Projektzonen Neufahrn West, Mitte und Neufahrn Ost gegliedert.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ansiedlung der PV-Anlagen zu schaffen wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 21.10.2024 der Aufstellungsbeschluss für zwei Bebauungspläne entsprechend der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung von Freiflächen für Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet gefasst.

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 142 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen an der A 92, Projektzone Mitte“
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 143 „Freiflächen-Photovoltaikanlagen an der A 92, Projektzonen West und Ost“

Die Aufteilung der verbindlichen Bauleitplanung in zwei getrennten Verfahren schien erforderlich, um zumindest die Vorhaben der Projektzone Neufahrn Mitte möglichst zeitnah umsetzen zu können. In den Projektzonen Neufahrn West und Ost sind in Planfolge artenschutzrechtliche Belange berührt, die eine umfangreiche Kompensation und ggf. langwierige Suche nach geeigneten und verfügbaren Ausgleichsflächen erforderlich machen und hierdurch eine zeitnahe Umsetzung erschweren.

Im Rahmen des zuerst begonnenen Bebauungsplanverfahrens Nr. 142 wurde der Geltungsbereich dahingehend räumlich angepasst, dass die landwirtschaftliche Hofstelle am Moosmühlenweg herausgenommen wurde, um in Planfolge keine Festsetzungskonflikte hinsichtlich der Art der Nutzung aufkommen zu lassen. Die Herausnahme der Fläche wurde sowohl für den Geltungsbereich als auch für den betreffenden Änderungsbereich vorgenommen. Damit umfasst der gesamte Änderungsbereich der 31. FNP-Änderung nunmehr 49,72 ha.

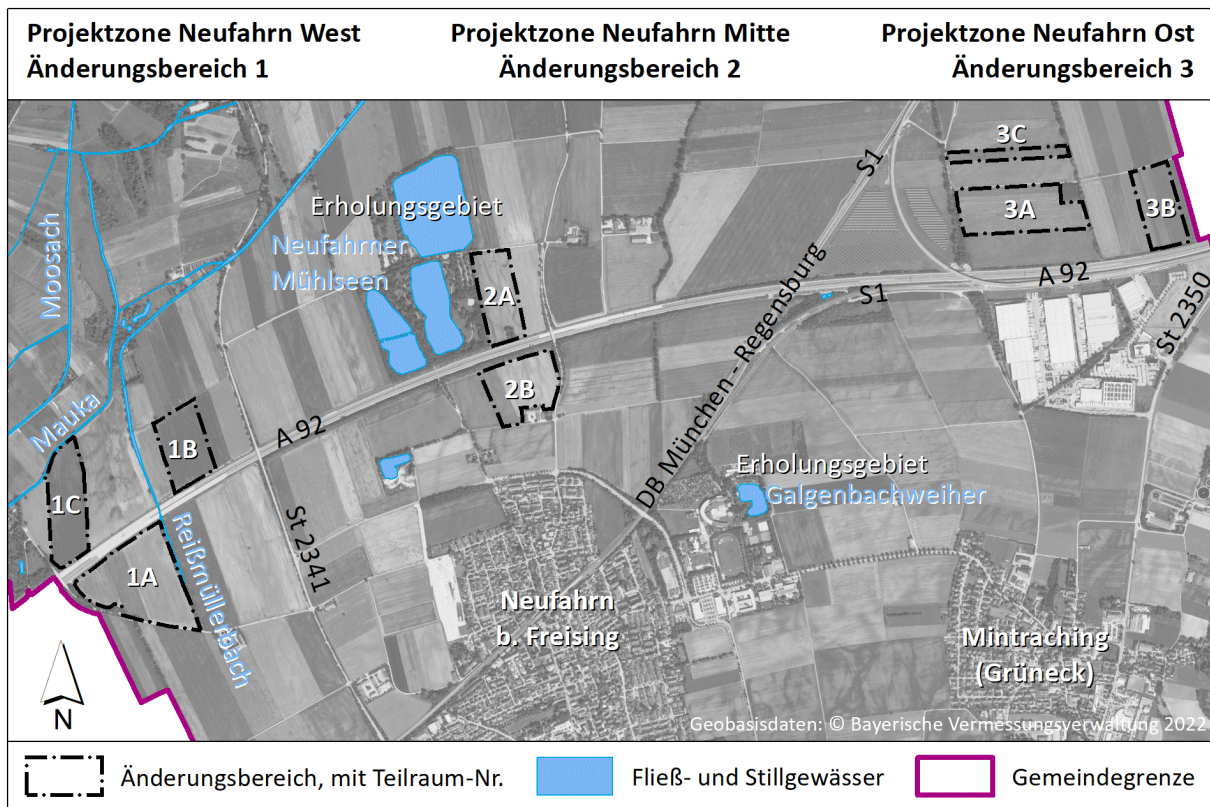
2 Grundlagen der Planung

2.1 Bestandsanalyse Planungsgebiet

2.1.1 Lage, Topographie und Nutzung

Das Planungsgebiet erstreckt sich nordwestlich bis nordöstlich des Hauptortes Neufahrn b. Freising entlang der A 92 München - Deggendorf zwischen der AS Eching-Ost und der AS Freising-Süd. Es setzt sich aus 3 Änderungsbereichen (1 bis 3) und 8 Teilräumen (1A bis 3C) zusammen (vgl. Abb. 1). Die Änderungsbereiche sind auch als Projektzonen Neufahrn West, Mitte und Neufahrn Ost definiert.

Abb. 1: Lage des Planungsgebiets (M 1:30.000)



Das Plangebiet ist in Summe 49,72 ha groß und weitgehend eben. Die Geländehöhe liegt zwischen 458 und 460 mNN im Westen, zwischen 457 und 459 mNN im Zentralen und zwischen 455 und 457 mNN im Osten. Die Änderungsbereiche werden intensiv ackerbaulich genutzt (vgl. Abb. 1).

2.1.2 Flora und Fauna

Das Planungsgebiet wird annähernd vollständig ackerbaulich genutzt. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung findet sich keine Begleitflora (Segetalvegetation) mit seltenen und gefährdeten Ackerwildkräutern. In der Projektzone Neufahrn West ist im Süden von Teilraum 1A an der „Äußere Fürholzer Straße“ eine kleine Baumgruppe (Birke) sowie ein Laubbaum (Linde) mittlerer Ausprägung mit eingeschlossen. In der Projektzone Neufahrn Mitte ist in Teilraum 2A unmittelbar nördlich der A 92, im Umgriff einer Feldscheune eine alte Baumgruppe vorhanden. Aufgrund der mit Faul-/ Asthöhlen und Totholz ausgestatteten Bäume (Esche, Spitz-Ahorn, Silber-Weide) ist von einer potenziellen Habitateignung für höhlenbewohnende Arten, insbesondere Fledermäuse auszugehen. Ebenso erscheint die Baumgruppe geeignet, als Lebensraum für Gehölzbrüter zu fungieren. Sonstige Gehölze sind in den Änderungsbereichen nicht vorhanden. Hecken, Baumhecken oder Gewässer-

Begleitgehölze sind erst im näheren Umfeld der Vorhaben mittelbar berührt, jedoch nicht nachteilig betroffen, da sie in Planfolge ausnahmslos erhalten bleiben. Die Gehölzstrukturen sind teils biotopkartiert (vgl. 2.2.4).

In der Projektzone Neufahrn Mitte ist im Nordosten von Teilraum 2B noch ein kleines, extensiv genutztes, artenarmes Grünland mit einbezogen, das als Lagerplatz genutzt wird. Ansonsten können in den Änderungsbereichen noch kleinflächig Grünwege oder schmale wegbegleitende Gras- und Krautfluren mit eingeschlossen sein.

Aus den vorliegenden Daten zu den im Plangebiet vorkommenden Vögeln sowie aus den Befunden der im Frühling/Frühsummer 2024 vorgenommenen ornithologischen Erhebungen resultieren konkrete Nachweise von bedeutsamen und/oder europarechtlich geschützten Brutvogelarten. Auf den Äckern innerhalb der Änderungsbereiche und in den jeweiligen, bis 50 Meter umgebenden Wirkräumen in Planfolge (Kulissen) konnten folgende artenschutzrelevanten Feldvögel beobachtet werden: Feldlerche und Wiesenschafstelze, zeitweilig und lokal auch der Kiebitz (vgl. Anlage 2).

Beobachtungen von artenschutzrelevanten Höhlenbrütern (Feldsperling, Star) bzw. Heckenbrütern, zu denen Dorngrasmücke, Goldammer, Gelbspötter und Neuntöter gehören, erfolgten in umliegenden Gehölzstrukturen, so z.B. in den Baumhecken und Gewässerbegleitgehölzen am Reißmüllerbach und an der Mauka (Projektzone Neufahrn West) oder in Gehölzen des Parkplatzes des Erholungsgebiets „Neufahrner Mühlseen“ (Projektzone Neufahrn Mitte). Für diese Arten fungieren die Änderungsbereiche mutmaßlich als Nahrungshabitate Ersatzlebensräume sind angrenzend vorhanden.

Die durchgeführten Untersuchungen erbrachten keine Nachweise der Zauneidechse. Sonstige Vorkommen seltener und/oder geschützter Arten, z.B. Säugetiere, Amphibien, Schmetterlinge, Libellen, Käfer oder Mollusken, sind nicht bekannt und in Anbetracht der Biotopausstattung im Gebiet weitgehend auszuschließen (vgl. Anlage 2).

2.1.3 Boden

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Rande der Münchner Schotterebene, die im Westen, zum Moosach-Moos hin, von der hochwürmzeitlichen Niederterrasse und im Osten, zum Isartal hin, von spätwürmzeitlichen Spätglazialterrassen aufgebaut wird. Die Nieder- und Spätglazialterrassen aus glazifluvialen Schmelzwasserschottern werden von sehr humusreichen Pararendzinen eingenommen. Mit steigendem Grundwasserstand zum Moosach-Moos und zum Isartal hin gewinnen kalkhaltige Anmoorgleye räumlich an Bedeutung. Die Böden waren ursprünglich Niedermoorbildungen, die im Zuge der Kultivierung ihren ursprünglich sehr flachen Grundwasserstand, damit einen Teil ihrer organischen Substanz und letztlich ihren Moorcharakter verloren haben. Zum Isartal hin sind neben den Anmoorgleyen auch kalkhaltige Tschernitzae vergesellschaftet. Es handelt sich um tiefreichend humose Auenböden, die aus ehemaligen anmoorigen Bildungen entstanden und durch wiederholte Überschwemmungen mit Ablagerung feinkörniger Flusssedimente allmählich aufgewachsen sind.

2.1.4 Altlasten

Der Gemeinde sind kartierte Altlasten in den Änderungsbereichen nicht bekannt. Nach derzeitigen Kenntnissen werden auch keine Grundstücke im Plangebiet als Altlastverdachtsflächen, d.h. Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnten, im Altlastenkataster geführt. Es liegen auch keine Anhaltspunkte hinsichtlich einer Vorbelastung mit Kampfmitteln vor.

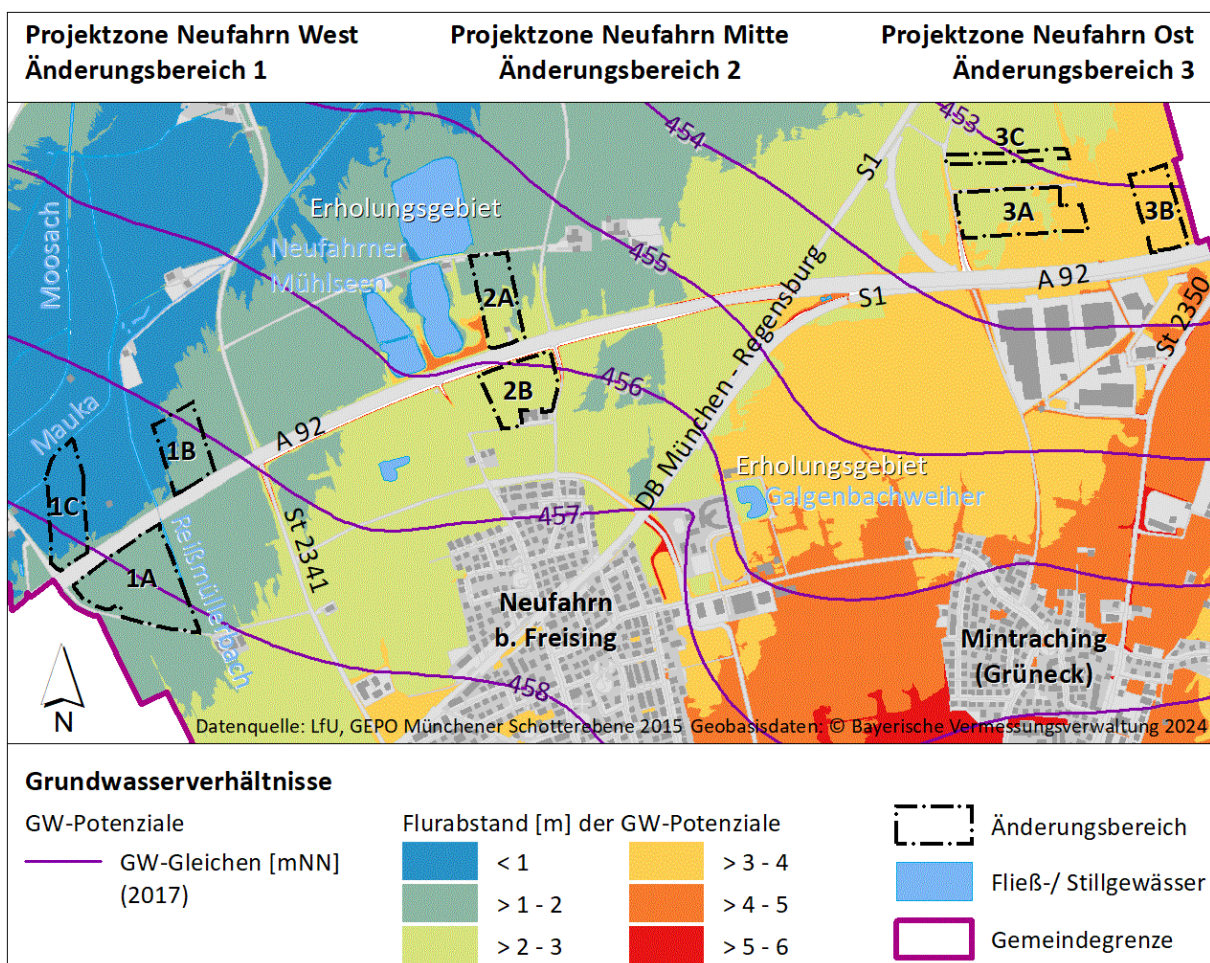
2.1.5 Grundwasser

Die regionalen Grundwasserverhältnisse der Münchner Schotterebene erscheinen sehr einheitlich. Das Grundwasser fließt in den nach Norden ausdünnenden, grundwasserleitenden quartären Schottern über den bindigen, grundwasseringleitenden Feinkornsedimenten der Molasse (OSM) großräumig nach Nordosten.

Das oberflächennahe Grundwasser ist im Änderungsbereich 1 (Projektzone Neufahrn West) ein prägender, im Änderungsbereich 2 (Projektzone Neufahrn Mitte) ein beeinflussender Standortfaktor im Landschaftshaushalt. Im Änderungsbereich 3 (Projektzone Neufahrn Ost) ist es kein Faktor. Der Grundwassereinfluss nimmt somit gebietsübergreifend von West nach Ost, innerhalb der jeweiligen Änderungsbereiche von Süd nach Nord stetig zu. Dabei liegt der mittlere Grundwasserspiegel ganz im Westen, im Moosach-Moos unter 1 m unter Flur (Teilraum 1C) bzw. zwischen 1 und 2 m unter Flur (Teilraum 1B, 1A). In Neufahrn Mitte sind Flurabstände von 1 bis 2 m nördlich der A 92 (Teilraum 2A) und von 2 bis 3 m südlich der Autobahn (Teilraum 2B) zu verzeichnen. Die terrestrischen Verhältnisse im Osten werden über einen mittleren Grundwasserspiegel zwischen 2 und 3 m unter Flur (Teilraum 3C, 3A) bzw. zwischen 3 und 4 m unter Flur (Teilraum 3B) nachgezeichnet (vgl. Abb. 2).

Wechselwirkungen mit dem Grundwasser im Rahmen der Gründung der Modultische der geplanten Freiflächen-PV-Anlagen sind daher in allen Teilräumen von Änderungsbereich 1 (1A bis 1C) sowie im nördlichen Teilraum 2A grundsätzlich möglich.

Abb. 2: Grundwasserverhältnisse (Ausschnitt, M 1:30.000)



3.1.6 Gewässer, Überschwemmungsgebiete und Oberflächenabfluss

Fließ- und Stillgewässer sind im Planungsgebiet nicht unmittelbar betroffen. Der Änderungsbereich 1 wird von Gewässersystem Mauka / Reißmüllerbach berührt, beides Moosbäche, die ihren Ursprung im Übergangsbereich von Niederterrasse und Niedermoor haben und nach Norden/Nordosten zur Moosach hin ausgerichtet sind. Im Umfeld von Änderungsbereich 2 treten die Neufahrner Mülhseen deutlich in Erscheinung. Die Mülhseen sind durch den Kiesabbau im Zuge des Autobahnbaus der A 92 als grundwassergespeiste Baggerseen entstanden und zum Erholungsgebiet mit Badesee im Zentrum, Surfsee im Norden und zwei kleineren Naturseen (Biotopweiher) im Westen entwickelt worden. Änderungsbereich 3 und sein Umfeld sind gänzlich gewässerfrei.

Das Plangebiet liegt außerhalb vorläufig gesicherter oder festgesetzter Überschwemmungsgebiete und wohl auch außerhalb sonstiger Hochwassergefahrenflächen (HQ₁₀₀, HQ_{extrem}). Abgrenzungen von Gefahrenflächen der Moosach und Mauka im Umfeld von Projektzone Neufahrn West konnten nicht recherchiert werden. Wasserschutzgebiete sind in den Änderungsbereichen und deren näheren Umgebung nicht vorhanden.

Das ebene Geländere Relief und die gute Sickerfähigkeit der Böden im Plangebiet bedingen, dass heftige Starkregenereignisse vergleichsweise selten zu erhöhtem Oberflächenabfluss und Sturzfluten führen.

3.1.7 Immissionen

Die Immissionssituation innerhalb des Planungsgebiets wird gegenwärtig fast ausschließlich über die Emissionen des Straßenverkehrs auf der Autobahn A 92 gesteuert. Ein tägliches Verkehrsaufkommen (DTV) von 74.286 Kfz, davon 7.981 Schwerverkehr (SV) auf dem Abschnitt zwischen AS Eching-Ost und AS Freising-Süd (Zählstelle 76359007, BAYSIS 2021) belastet das Umfeld der Autobahn ganz erheblich durch Verkehrslärm, verkehrsbedingte Luftschadstoffe (Feinstäube, Stickstoffoxide, Benzol) sowie visuell und durch Gerüche. Auf Grund der genannten Frequentierung des Autobahn-Abschnitts ist davon auszugehen, dass alle drei Änderungsbereiche dieser enormen Vorbelastung in gleicher Weise unterliegen.

3.1.8 Erschließung und Infrastruktur

Die Änderungsbereiche sind ausgehend von den 4, die A 92 querenden Straßen (Äußere Fürholzer Straße, St 2341, Moosmühlenweg und Münchner Straße (St 2350)) über ein Netz von ausgebauten Wirtschaftswegen und befestigten Feldwegen erschlossen.

Im Änderungsbereich 1 verläuft entlang der Äußere Fürholzer Straße im Teilraum 1C eine Telekom-Freileitung.

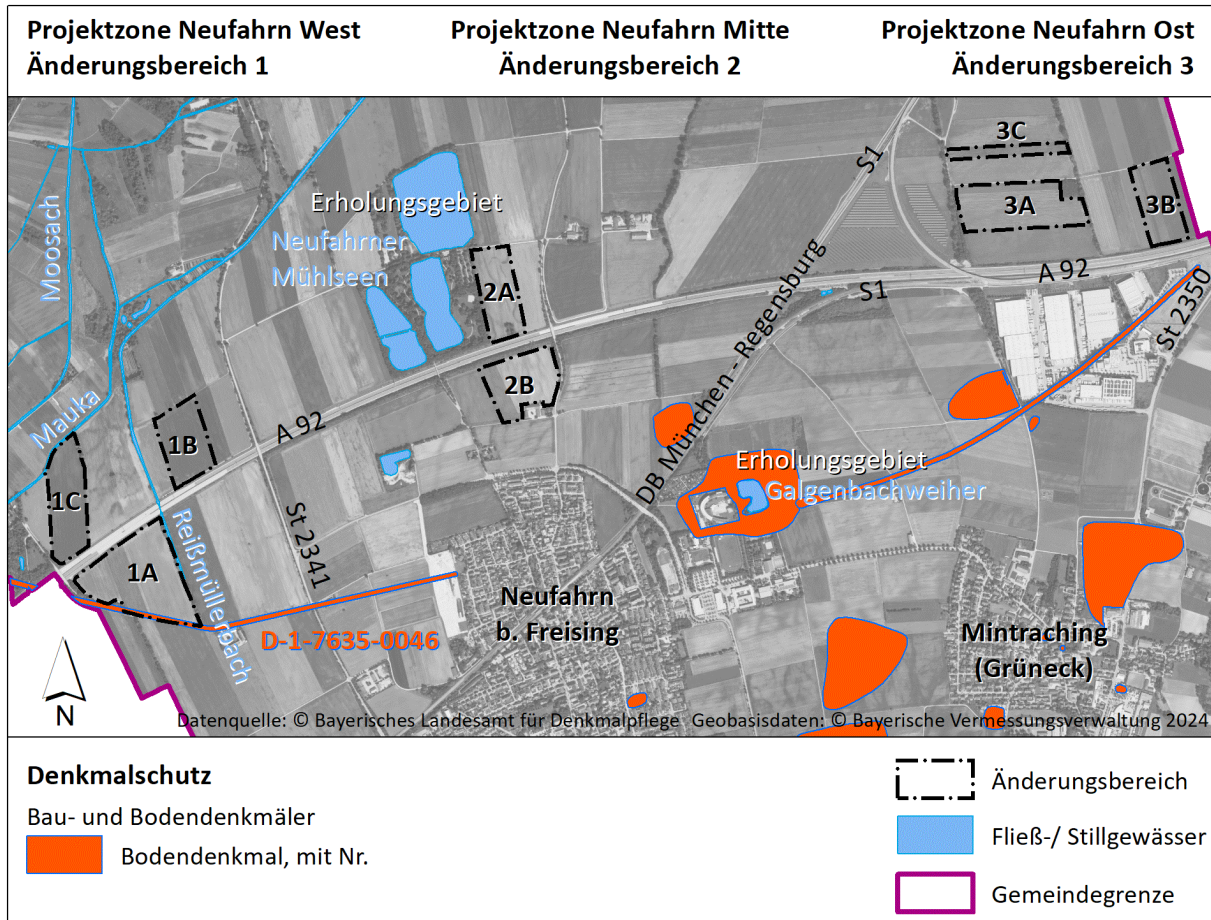
Im Änderungsbereich 2 quert ein 20 kV-Mittelspannungskabel (Mauca) der Bayernwerk Netz GmbH den Teilraum 2B und verläuft nördlich der A 92 entlang der Grenze von Teilraum 2A zum Parkplatz des Erholungsgebiets Neufahrner Mülhseen. 20 kV-Mittelspannungskabel werden auch entlang der Straße „An den Mülhseen“ im Norden (Mauca) sowie entlang des Moosmühlenwegs im Süden (ECH-Grüneck) geführt.

3.1.9 Denkmäler

Nach Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Datenabruf 01.2025) befinden sich im Planungsgebiet und dessen Umgebung keine Baudenkmäler oder geschützte Ensemble. Der Änderungsbereich 1 ist vom Bodendenkmal: D-1-7635-0046: „Straße der römischen Kaiserzeit

(Teilstück der sog. Isartalstraße)“ berührt (Bayerischer-Denkmal-Atlas, Zugriff 01/2025, vgl. Abb. 3). Die Vermutung liegt nahe, dass die Äußere Fürholzer Straße auf einem Teilabschnitt westlich der St 2341 dieser historischen Straßenverbindung heute folgt. Mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit kann davon ausgegangen werden, dass das Bodendenkmal bei der Errichtung der Solar-Module nicht unmittelbar betroffen und eine Schädigung oder Zerstörung nicht zu erwarten ist. Bei einer anderen Einschätzung der Sachlage durch die Denkmalschutzbehörden, sind die in der denkmalrechtlichen Genehmigung formulierten Auflagen sind bei der Realisierung der Anlage in Teilraum 1C einzuhalten. Archäologische Untersuchungen fanden nach vorliegender Kenntnis noch nicht statt.

Abb. 3: Bodendenkmäler im Umfeld des Planungsgebiets (Ausschnitt, M 1:30.000)



2.2 Planerische Vorgaben / vorhandenes Planungsrecht

2.2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023

Die LEP-Teilfortschreibung zu den Themen gleichwertige Lebensverhältnisse und starke Kommunen, Klimawandel und gesunde Umwelt sowie nachhaltige Mobilität ist am 01.06.2023 in Kraft getreten. Im LEP sind im Zusammenhang mit der Planung und Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen insbesondere die Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Abschnitte 1.3 „Klimawandel“, 5.4. „Land- und Forstwirtschaft“, 6.2 „Erneuerbare Energien“ und 7.1 „Natur und Landschaft“ einschlägig.

1.3.1 (G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien
-> das Bauleitverfahren begründet sich aus diesem Grundsatz

5.4.1 (G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

-> das Bauleitverfahren folgt diesem Grundsatz, indem keine landwirtschaftlichen Böden überdurchschnittlicher Bonität in Anspruch genommen werden

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

-> das Bauleitverfahren begründet sich aus dieser Zielsetzung

6.2.3 (G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlichen Nutzungen dieser Flächen hingewirkt werden.

-> die Anlagen sind innerhalb der Immissionszonen der A 92 vorgesehen, mit der Zulässigkeit einer Mahd / Beweidung während der Nutzungsdauer der Anlagen und der Verpflichtung zum Rückbau folgt das Bauleitverfahren diesem Grundsatz

6.2.3 (G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-PV-Anlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

-> die Änderungsbereiche entsprechen diesem Grundsatz **nicht**

7.1.3 (G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

-> das Bauleitverfahren folgt diesem Grundsatz weitgehend; die Nutzung von Freiflächen-PV-Anlagen kann allein vorhabenbedingt nicht oder nur in Ausnahmefällen im Rahmen der Innenentwicklung realisiert werden, die Änderungsbereiche liegen im verkehrlich vorbelasteten Umfeld der Autobahn A 92

7.1.4 (Z) In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge (...) festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig.

-> im betroffenen Regionalen Grünzug (vgl. Abb. 4) erfüllen die Änderungsbereiche 1 und 2 die maßgeblichen Funktionen zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge auf Grund der verkehrlichen Vorbelastung nicht oder nur unzureichend und ermöglichen in der Abwägung aller Belange damit die Zulässigkeit der PV-Anlagen

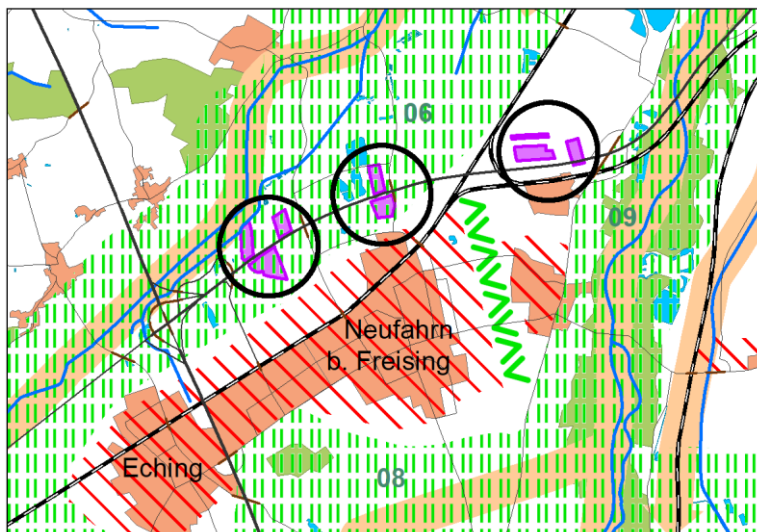
2.2.2 Regionalplan München (RP) 2019

Die Regierung von Oberbayern hat mit Bescheid vom 30.01.2019 die von der Verbandsversammlung des RPV München am 14.06.2018 beschlossene Gesamtfortschreibung des Regionalplans München für verbindlich erklärt. Der Regionalplan ist seit 01.04.2019 in Kraft.

In Abbildung 4 sind die regionalplanerischen Festlegungen im Umfeld der Änderungsbereiche über ausgewählte Layer des WMS-Service der Regionalplanung im Rauminformationssystem Bayern (RISBY) dargestellt (Datenabruf 01.2025). Die Änderungsbereiche 1 und 2 liegen innerhalb des Regionalen Grünzuges (06) „Grüngürtel München-Nordwest / Dachauer Moos / Freisinger Moos“. Regionale Grünzüge sind im Hinblick auf die bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-PV-Anlagen nach den StMB-Hinweisen „Standorteignung“ (Stand: 12.03.2024) der Flächenkategorie „Restriktionsflächen“ zuzuordnen. Bei den Restriktionsflächen handelt es sich um Gebiete mit hoher fachlicher Wertigkeit, die nur eingeschränkt für die Errichtung von PV-Anlagen geeignet sind. Die durch sie abgebildeten öffentlichen Belange sind jedoch nach der bauleitplanerischen Abwägung zugänglich. Auf den Restriktionsflächen sind im Rahmen der Abwägungsentscheidung die maßgeblichen Belange einzelfallbezogen besonders zu berücksichtigen, können aber auch überwunden werden, gerade mit Verweis auf die abwägungsrelevante Bedeutung des § 2 EEG. Das besondere Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien gemäß § 2 EEG verhilft in diesem Zusammenhang zu einer gesteigerten Durchsetzungskraft und einem befristeten Vorrang gegenüber anderen öffentlichen Belangen. Der Änderungsbereich 3 liegt außerhalb eines Regionalen Grünzugs.

Die im Regionalen Grünzug 06 eingebettete Biotopverbundachse „Moosach - Freisinger Moos“ nördlich der A 92 ist nicht betroffen. Auch sonstige Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind nicht berührt. Weitere einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung liegen für die drei Änderungsbereiche somit nicht vor (vgl. Abb. 4).

Abb. 4: Regionalplanerische Festlegungen im Umfeld des Plangebiets (Ausschnitt, M 1:100.000)



Der Regionalplan München trifft folgende Grundsätze (G) zur Energieerzeugung:

Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. Hierzu bedarf es der interkommunalen Zusammenarbeit (G 7.3).

Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen (G 7.4).

2.2.3 Klauseln des BauGB zu Innenentwicklung, Bodenschutz und Umwidmungssperre

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB hat die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zu erfolgen.

Die „Bodenschutzklausel“, ergänzt durch die „Umwidmungssperrklausel“ nach § 1a Abs. 2 BauGB entfalten für die Gemeinde zudem besondere Prüf- und Begründungspflichten in der planerischen Abwägungsentscheidung. Mit diesen Regelungen wird die bauliche Nutzung mit den Verpflichtungen in Beziehung gesetzt, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen und insbesondere landwirtschaftlich und als Wald (...) genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen. Im Rahmen der Abwägung kommt diesen Nutzungsformen somit ein besonderes Gewicht zu ebenso wie den städtebaulichen Planungsprämissen Flächenrecycling vor Flächenverbrauch, Nachverdichtung vor Neuausweisung oder Innenentwicklung vor Außenentwicklung.

Bei der Errichtung und Nutzung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen handelt es sich jedoch um großflächige Vorhaben, die schon ihrem Wesen nach nicht oder nur in Ausnahmefällen im Rahmen der Innenentwicklung oder über Flächenrecycling realisiert werden können, so dass beinahe die grundsätzliche Notwendigkeit einer entsprechenden Entwicklung auf landwirtschaftlichen Flächen besteht. Insbesondere gilt dies vor dem Hintergrund des in §2 EEG formulierten überragenden öffentlichen Interesse der erneuerbaren Energien und der darin angelegten zeitlichen Komponente. Um die gesetzlichen und auch kommunal festgelegten Klimaziele (CO₂-Neutralität) einzuhalten, sind, gerade im sonnenreichen Bayern, größere Freiflächen-PV-Anlagen auch auf heute landwirtschaftlich genutzten Flächen, unumgänglich. Im Rahmen der Schutzgüterabwägung überwiegt der vorrangige Belang zum Ausbau der erneuerbaren Energien (§2 EEG) die Notwendigkeit der Fläche für die Landwirtschaft.

Im Planungsgebiet ist zudem kein „landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität“, der in besonderer Weise zu schützen ist, berührt. Als „Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität“ werden Böden bezeichnet, die die jeweilige Bodengüte nach Anlage: „Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen für die bayerischen Landkreise“ zu den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) überschreiten (OBB 2014). Die Ertragskraft bestimmt sich nach dem jeweiligen Durchschnittswert der Acker- und Grünlandzahlen eines Landkreises gemäß dem Bodenschätzungsgesetz und liegt für den Landkreis Freising wie folgt:

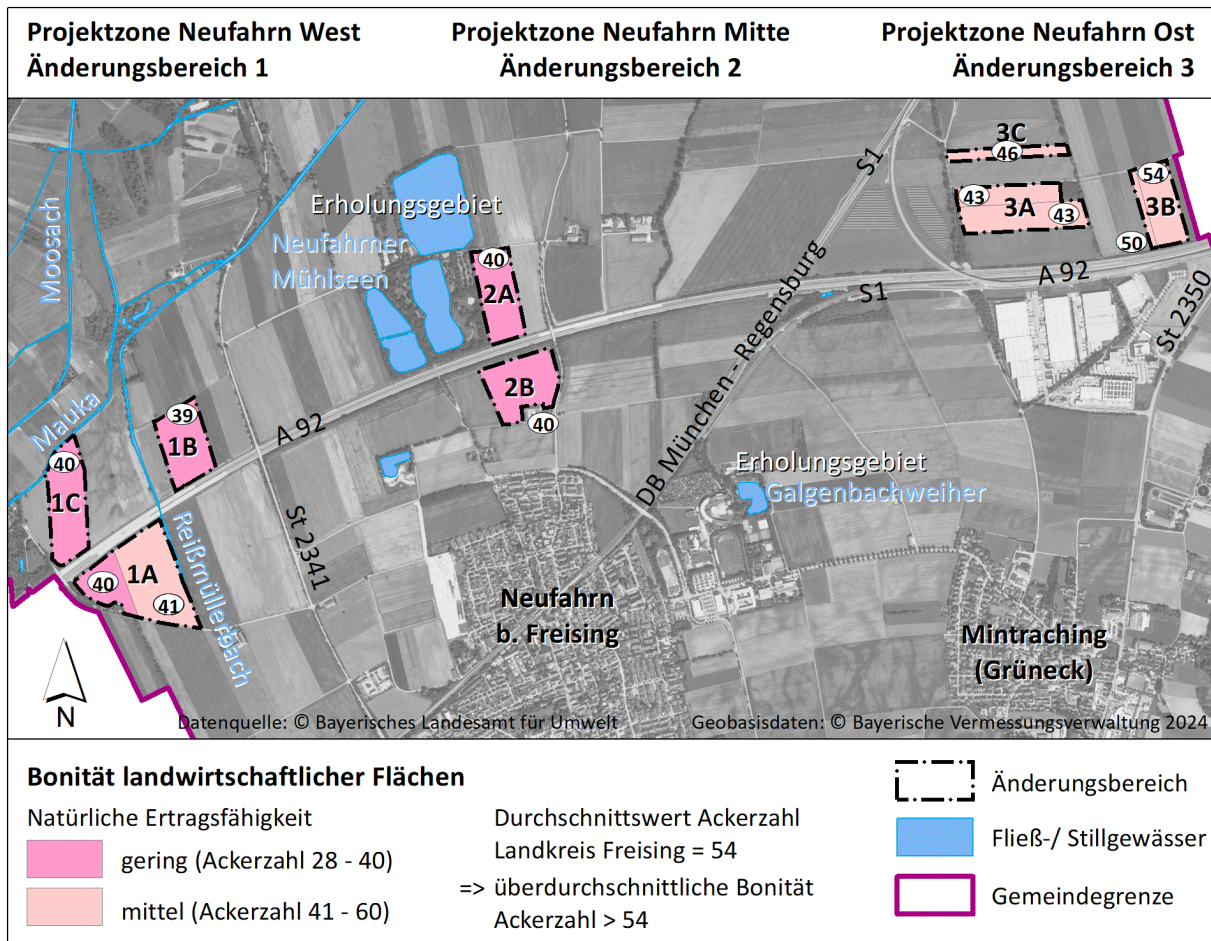
Landkreis	Lkr.-Nr.	Durchschnittswert Ackerzahl	Durchschnittswert Grünlandzahl
Freising	178	54	46

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen in den 3 Änderungsbereichen weisen bei geringer (< 40) und mittlerer (< 60) natürlicher Ertragsfähigkeit Ackerzahlen zwischen 39 und 54 auf (vgl. Abb. 5) und liegen damit nicht über dem Durchschnittswert für den Landkreis Freising (54).

Nach Beendigung der Photovoltaiknutzung und Rückbau der Anlagen können die Änderungsbereiche langfristig wieder der Landwirtschaft zugeführt werden. Unabhängig davon sind auch während der Betriebsdauer geringfügige Erträge durch die extensive Bewirtschaftung (Mahd, Beweidung) der Freiflächen möglich. Durch die PV-Anlagen werden keine Feldzugänge beeinträchtigt oder gesperrt. Auch störende Verschattungen oder Beeinträchtigungen durch Wurzelbildung für angrenzende Felder sind nicht erkennbar.

Flächen für Wald sind nicht betroffen.

Abb. 5: Bonität landwirtschaftlicher Flächen (Ausschnitt, Maßstab 1:30.000)



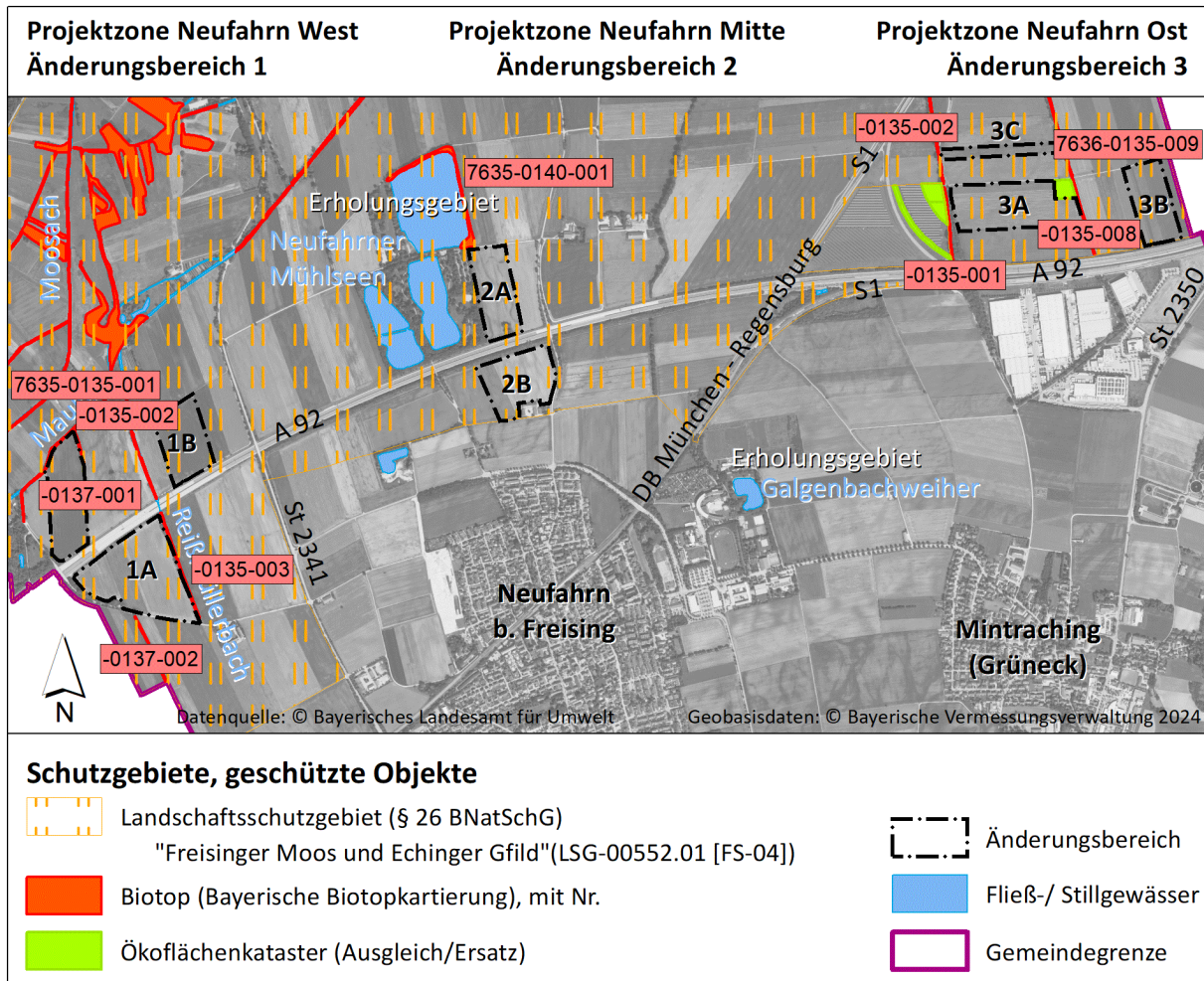
2.2.4 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Das Planungsgebiet liegt im Naturraum (051-A) „Münchener Ebene“.

Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht berührt. Auch Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG) sind nicht betroffen. Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG i.V. mit Art. 23 BayNatSchG und Biotop der amtlichen Biotopkartierung Bayern sind im näheren Umfeld der Vorhaben mittelbar berührt, jedoch nicht nachteilig betroffen. Es handelt sich zumeist um Hecken, Baumhecken oder Gewässer-Begleitgehölze (vgl. Abb. 6) in unmittelbarer Nachbarschaft, die in ihrer Biotopstruktur erhalten bleiben.

7635-0135	Mauka und seitliche Zuflüsse nördlich Neufahrn
TF -001	nitrophytische Hochstaudenflur 50 %, Kleinröhricht 25 %; Gewässer-Begleitgehölz 10 %;
TF -002	Gewässer-Begleitgehölz 40 %, Großröhricht 30 %, nitrophytische Hochstaudenflur 20 %, Kleinröhricht 5 %, Großseggenried der Verlandungszone 5 %;
TF -003	Gewässer-Begleitgehölz 100 %
7635-0137	Baumhecken bei Neufahrn
TF -001	Hecken 100%
7635-0140	Gewässer-Begleitgehölze an Weihern nördlich Neufahrn
TF -001	Gewässer-Begleitgehölz 100 %
7636-0135	Hecken nördlich von Grüneck, südlich und nördlich der Autobahn
TF -001, -002, -008, -009	Hecken 100%

Abb. 6: Schutzgebiete und Biotope (Ausschnitt, Maßstab 1:30.000)



Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG) "Freisinger Moos und Echinger Gfild"(LSG-00552.01 [FS-04]).

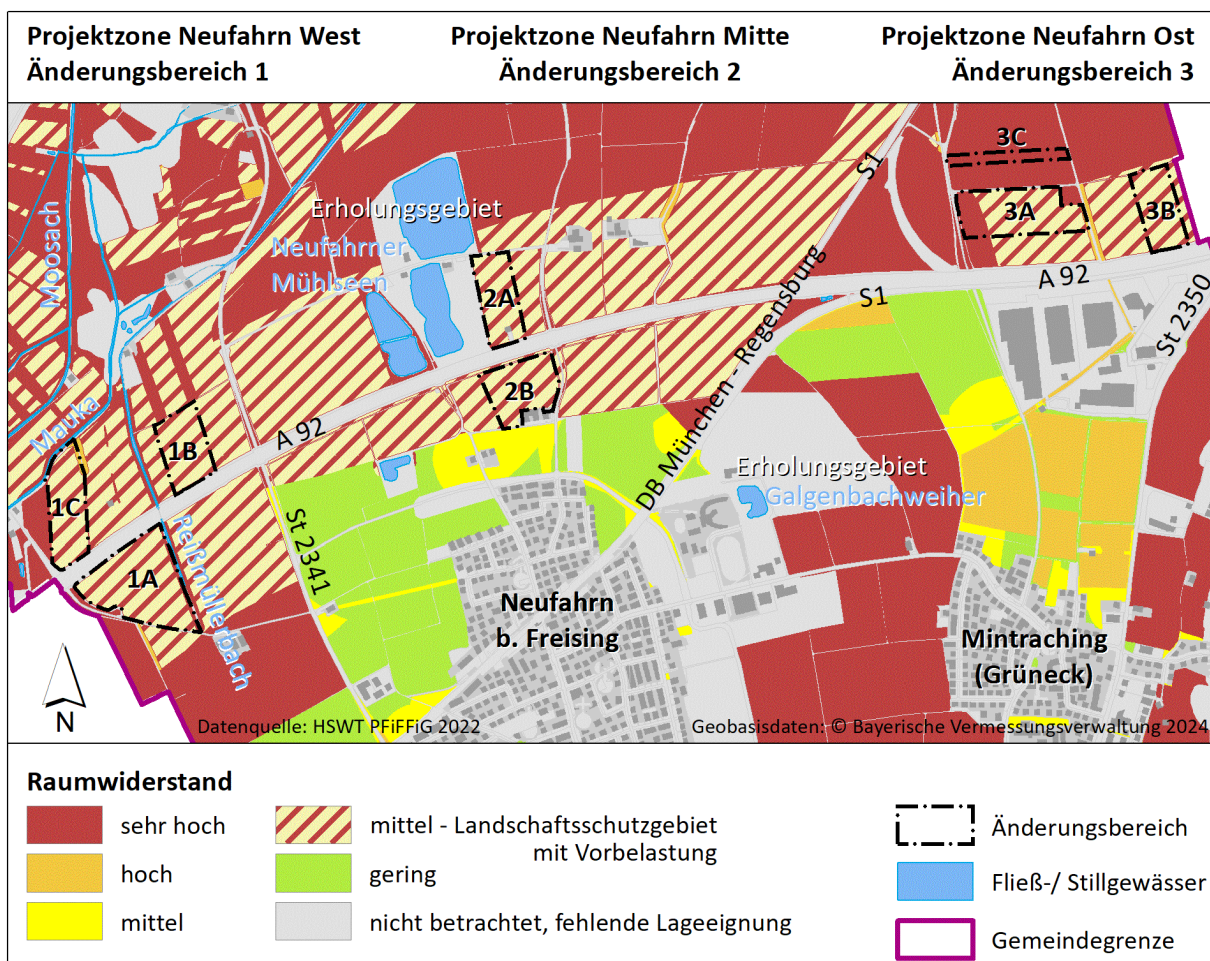
Der Landkreis Freising hat angesichts des fortschreitenden Klimawandels, der Notwendigkeit einer Energiewende und dem Ziel, den gesamten Landkreis bis zum Jahr 2035 mit Erneuerbaren Energien zu versorgen, die bestehenden Verordnungen über die Landschaftsschutzgebiete im Landkreis im Hinblick auf eine Förderung Regenerativer Energien geändert. Für das LSG „Freisinger Moos und Echinger Gfild“ erfolgte dies durch die 4. Änderungsverordnung vom 10. Juli 2023. Aufgenommen wurde unter dem neu gefassten Schutzzweck einer nachhaltigen Energieversorgung als überragend wichtiger Gemeinwohlbelang (§ 3 Nr. 4) ein Erlaubnistatbestand speziell für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen (§ 5 Abs. 3a). Dazu soll in dem Landschaftsschutzgebiet in einem bis zu 500 m tiefen Korridor beidseits von Autobahnen oder Schienenwegen für einen Zeitraum von 30 Jahren die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf insgesamt 50 Hektar Fläche möglich sein, sofern die Errichtung dieser Anlagen nicht dem Schutzzweck der Verordnung entgegensteht und ein zusätzlicher naturschutzfachlicher Nutzen in Form einer Stärkung des Biotopverbundes entsteht bzw. die Förderung von Artenschutzzielen unterstützt wird. Es dürfen daher insbesondere keine Flächen spezifischer Schutzgebietskategorien wie z.B. Natura-2000-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotope, Lebensraumtypen (Anhang I FFH-Richtlinie), Naturwaldflächen usw. oder schutzgebietsrelevante Arten (Anhang II, IV FFH-Richtlinie) verdrängt werden.

2.3 Entwicklungskonzepte / sonstige Rahmenbedingungen

2.3.1 Standortkonzept PFIFFiG (2022)

Die Gemeinde Neufahrn b. Freising verfügt mit den Ergebnissen und Karten aus dem Projekt PFIFFiG (Photovoltaik auf Freiflächen im Landkreis Freising - Flächenpotenzialanalyse inklusive Gestaltungsempfehlungen) der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf (HSWT 2022) über ein kommunales Standortkonzept zur Förderung von Freiflächen-PV-Anlagen. Das gemeindeübergreifende Konzept hat zum Ziel einen anwendungsorientierten Beitrag für eine naturverträgliche Energiewende im Landkreis Freising zu leisten. Über eine Bewertungskaskade zum Raumwiderstand wird die Eignung von Freiflächen für die Ansiedlung von Photovoltaikanlagen im Landkreis beurteilt. Die Bewertung differenziert zwischen Tabu-Flächen infolge rechtlicher oder raumplanerisch bindender Vorgaben (sehr hoher Raumwiderstand), nicht geeigneten Flächen (hoher Raumwiderstand), in Teilen umweltunverträglichen Flächen, die aber der gemeindlichen Abwägung unterliegen (mittlerer Raumwiderstand) bis hin zu weitgehend umweltverträglichen Flächen (geringer Raumwiderstand). Zu den unterschiedlichen Raumwiderstandskategorien werden für den Landkreis insgesamt, aber auch für die einzelnen Gemeinden spezifische Flächenbilanzen und Raumwiderstandskarten erstellt. Abbildung 7 zeigt einen relevanten Ausschnitt aus der Karte 6.19: Raumwiderstand Neufahrn. b. Freising, der alle 3 Änderungsbereiche umfasst.

Abb. 7: Photovoltaik auf Freiflächen im Landkreis Freising - Flächenpotenzialanalyse (PFIFFiG) (Ausschnitt, M 1:30.000)



Der westliche Änderungsbereich 1 wie auch der zentrale Änderungsbereich 2 befinden sich gänzlich in der Kategorie „mittlerer Raumwiderstand - Landschaftsschutzgebiet mit Vorbelastung“, somit in der Kulisse von „in Teilen umweltunverträglichen Flächen, die aber der gemeindlichen Abwägung unterliegen“. Die Vorbelastung bezieht sich hierbei auf die Dominanz von Äckern und den autobahnnahen Korridor (500 m Abstand). Im östlichen Änderungsbereich 3 sind neben Flächen mit „mittlerem Raumwiderstand - Landschaftsschutzgebiet mit Vorbelastung“ auch Flächen mit sehr hohem Raumwiderstand berührt. Nach vorliegender Kenntnis wurde das Konzept PFiffiG jedoch nie von der Gemeinde als städtebauliches Standortkonzept beschlossen, so dass die Ergebnisse daraus nicht zwingend bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu berücksichtigen sind.

2.3.2 Anbauverbotszone / Anbaubeschränkungszone

Freiflächen-PV-Anlagen sind im Sinne des Straßenrechts bauliche Anlagen (Hochbauten) und unterliegen folglich den anbaurechtlichen Vorgaben nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Die Änderungsbereiche sind sowohl von der 40 m-Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 FStrG) als auch von der 100 m-Anbaubeschränkungszone (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG) der A 92 berührt.

Mit der Gesetzesnovelle zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren im Verkehrsbereich vom 29.12.2023 wurden die gesetzlichen Regelungen zur Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone von Bundesfernstraßen (§ 9 FStrG) geändert und in § 9 Abs. 2c FStrG um Sondervorschriften für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie erweitert. Nach dem neuen § 9 Abs. 2c FStrG sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen neben Bundesfernstraßen nicht nur von der Anbaubeschränkung, sondern auch vom Anbauverbot ausgenommen. Anstelle des Erfordernisses der Ausnahmegenehmigung (Anbauverbot) oder der Zustimmung (Anbaubeschränkung) erfolgt lediglich eine Beteiligung der zuständigen Straßenbaubehörde im Verfahren.

Folglich sind im Bauleitplanverfahren die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone betreffend Freiflächen-PV-Anlagen nicht mehr in der planerischen Abwägung als Belange zu berücksichtigen. Hingegen sind straßenrechtliche Belange, die im Rahmen der Beteiligung der Straßenbaubehörde eingebracht werden, weiterhin zu beachten. Zu diesen Belangen gehören nach § 9 Abs. 3 FStrG etwaige Ausbauabsichten an der Straße, Gründe der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs oder Maßnahmen der Straßenbaugestaltung. Den Belangen kann im Verfahren durch eine Befristung des Bebauungsplans sowie andere Festsetzungen Rechnung getragen werden. Bei der Abwägung stehen auch die straßenrechtlichen Belange neben dem überragenden öffentlichen Interesse am Ausbau der erneuerbaren Energien des § 2 EEG (explizit in § 9 Abs. 2c S. 4 FStrG erwähnt) als vorrangiger Belang. Die beteiligte Straßenbaubehörde kann zudem die Aufnahme von Nebenbestimmungen empfehlen, z.B. solche wie die Blendwirkung durch die PV-Anlage für Verkehrsteilnehmer vermieden oder die Funktionsfähigkeit der autobahneigenen Anlagen sichergestellt werden kann.

3 Ziele und Zwecke der Planung

3.1 Konzept zur Gebietsentwicklung

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und Nutzung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, mit denen u.a. folgende Ziele verfolgt werden:
 - Beitrag zum notwendigen Umstieg von fossilen auf erneuerbare Energien;
 - Erzeugung von Strom aus regenerativen Quellen;
 - Reduzierung des CO₂-Ausstoßes zum Schutz des Klimas;
 - Schonung fossiler und begrenzter Energiequellen;
 - Sicherung einer dezentralen Energieversorgung;
 - Regionale Wertschöpfung;
- dem raumordnerischen Prinzip der Bündelung von Belastungswirkungen und Konzentration auf vorbelastete, konfliktärmer eingeschätzte Flächenkulissen wird Rechnung getragen, Beitrag der weiteren Zerschneidung von Landschaftsräumen entgegenzuwirken;
- Standorte entlang von Autobahnen sind gemäß LEP grundsätzlich sehr gut für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen geeignet, da das Landschaftsbild durch die Autobahn schon vorbelastet ist und eine zusätzliche PV-Anlage als weniger störend empfunden wird,
- in gleicher Weise werden auch die Förderkulisse nach EEG 2023 oder der LSG-Ausnahmetatbestand gemäß einer neuen Verordnung für die LSGs im Landkreis Freising begründet;
- in den Bauleitplanverfahren (FNP-Änderung, Vorhabenbezogene Bebauungspläne) wird Baurecht ausschließlich für Photovoltaikanlagen geschaffen;
- die Solarnutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Anlagen. Danach werden die Grundstücke wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Die befristete Nutzungsdauer der Anlagen und ihr Rückbau nach Betriebsende werden vertraglich geregelt;
- die Standorte liegen abgeschirmt von Siedlungsflächen im Außenbereich;
- die Erschließung ist über die vorhandenen Wirtschaftswege zum angrenzenden Verkehrsnetz bereits gesichert.

3.2 Konzept zur Grünordnung / Landschaftsgestaltung

- keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche;
- keine Überplanung „landwirtschaftlicher Böden überdurchschnittlicher Bonität“;
- Umwandlung von Acker in Grünland, Nutzungsextensivierung innerhalb der PV-Anlagen von intensiver Ackerbewirtschaftung in eine extensive Grünlandnutzung;
- Minimierung des Eingriffs durch ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf den Anlagenflächen;
- Anlage, Pflege und Entwicklung weiterer arten- und strukturreicher Vegetationsbestände (Bracheflächen, Staudenfluren, Strauchpflanzungen);
- Erweiterung und Vernetzung von Biotopflächen;
- Durchlässigkeit für Kleinsäuger gewährleisten;
- Schutz von Insekten durch Verzicht auf eine nächtliche Beleuchtung der Anlagen.

4 Prüfung von Alternativen

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neufahrn sind keine Alternativstandorte oder Vorrangflächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen dargestellt. Die Gemeinde verfügt mit den Ergebnissen und Karten aus dem Projekt PFiFFiG (Photovoltaik auf Freiflächen im Landkreis Freising - Flächenpotenzialanalyse inklusive Gestaltungsempfehlungen) der Hochschule Weihenstephan-Triesdorf (HSWT) über ein kommunales Standortkonzept zur Förderung von Freiflächen-PV-Anlagen, das nach vorliegender Kenntnis jedoch nie als städtebauliches Standortkonzept beschlossen wurde. Die Gemeindeverwaltung hat gemeinsam mit der Bürger Energie Genossenschaft Freisinger Land eG im Jahr 2023 eine Informationsveranstaltung zur Entwicklung von PV-Flächen entlang der A 92 im Norden Neufahrns gestartet. Darin haben zahlreiche Grundstückseigentümer ihr Interesse und ihre Bereitschaft bekundet, der Bürger Energie Genossenschaft Freisinger Land eG ihre Grundstücke für eine zeitlich befristete Nutzung durch Freiflächen-PV-Anlagen zur Verfügung zu stellen. Im Zuge weiterer Gespräche und Verhandlungen wurden schließlich die vorliegenden 3 Flächenkulissen ersichtlich, die jeweils zu einer Anlage zusammengefasst und von der Bürger Energie Genossenschaft Freisinger Land eG über Pachtverträge gesichert werden konnten. Für die Planung werden an anderer Stelle kaum umweltverträglichere Alternativen gesehen. Untersuchungen zu Alternativen bzw. weiteren Standorten erscheinen nicht erforderlich. Vorteile der jetzigen Plangebiete sind:

- nachbarschaftliche Lage zur Autobahn A 92 , verkehrlich vorbelastete Standorte;
- Standorte liegen innerhalb der 500 m breiten Korridore beidseits von Autobahnen oder Schienenwegen, für die der LSG-Erlaubnistatbestand speziell für die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen angewandt werden kann;
- die gewählten Standorte sind gemäß dem Standortkonzept PFiFFiG (HSWT 2022) fast gänzlich der Kategorie „mittlerer Raumwiderstand - Landschaftsschutzgebiet mit Vorbelastung“ zugeordnet (vgl. Kap.2.3.1) und damit einer Abwägung zugänglich; im östlichen Änderungsbereich 3 sind auch Flächen mit sehr hohem Raumwiderstand berührt;
- Standorte sind durch leichte Anbindung an die vorhandene Infrastruktur ohne größere indirekte umweltbedeutsame Folgeeffekte zu erschließen;
- Ackerflächen, die gemäß Bodenschätzung lediglich eine geringe bis mittlere Bodengüte aufweisen, zudem sind keine „landwirtschaftlichen Böden überdurchschnittlicher Bonität“ betroffen;
- durch die Vorhaben werden keine wertgebende Lebensräume und Wanderkorridore für Tierarten in Anspruch genommen;
- einige Standorte sind durch rahmende Gehölzstrukturen, z.T. angelegt auf Lärmschutzwall oder Dammböschungen und durch angrenzende Waldflächen eingeschränkt einsehbar, Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind damit minimiert;
- keine visuelle Fernwirkung;
- Flächenverfügbarkeit.

5 Inhalt der Änderung

5.1 Änderungsbereiche

Das Planungsgebiet umfasst 3 Änderungsbereiche in einer Größenordnung von insgesamt 49,71 ha. Im Änderungsbereich 1 (Projektzone Neufahrn West) [22,97 ha] sind die Grundstücke Flur-Nrn. 658 und 659 im Teilraum 1A (Samfeld), 629 und 629/7 im Teilraum 1B sowie 637, 638, 639 im Teilraum 1C (Bachfeld) betroffen. Der zentrale Änderungsbereich 2 (Projektzone Neufahrn Mitte) [11,36 ha] umfasst das Grundstück Flur-Nr. 586 im Teilraum 2A (Mühlfeld) sowie 509 und 510T im Teilraum 2B (Eichfeld). Im Änderungsbereich 3 (Projektzone Neufahrn Ost) [15,38 ha] sind noch die Grundstücke Flur-Nrn. 2447, 2448 im Teilraum 3A (Parzentagwerk), 2483, 2485 und 2486 im Teilraum 3B (Straßlänger) sowie 2451 im Teilraum 3C mit eingeschlossen. Alle 16 Grundstücke liegen in der Gemarkung Neufahrn. Alle befinden sich in Privateigentum und werden von der Bürger Energie Genossenschaft Freisinger Land eG (BEG FS) für eine Nutzungsdauer von 30 Jahren gepachtet.

5.2 derzeit wirksame Darstellungen

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (Fassung 13.11.2009) sind die Änderungsbereiche der 31. Änderung überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft (> 97 %) dargestellt (vgl. Flächenbilanz 5.4), wobei die Bereiche im Westen und Osten gänzlich dieser Darstellung unterliegen. Im zentralen Änderungsbereich 2 sind über die Landwirtschaft hinaus ein flächiger Gehölzbestand (0,14 %) sowie eine südlich parallel zur A 92 verlaufende, ca. 50 m breite Fläche zur Entwicklung von Waldbeständen (2,49 %) als bevorzugter Suchraum für Aufforstungen zur Mehrung der Waldflächen entlang von Autobahnen (Sicht-/ Lärmschutz) dargestellt. Im Hinblick auf das Planziel „Schutz und Entwicklung von Grünstrukturen“ sind auch vorhandene Einzelbäume und geplante Baumpflanzungen dargestellt.

Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist folglich derzeit planungsrechtlich nicht zulässig.

5.3 geplante Darstellungen

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung der beiden Bebauungspläne Nr. 142 „Freiflächenphotovoltaikanlagen an der A 92, Projektzone Mitte“ und Nr. 143 „Freiflächenphotovoltaikanlagen an der A 92, Projektzonen West und Ost“ geändert. Das Planziel der vorliegenden 31. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung von Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) in den jeweiligen Änderungsbereichen (Teilräumen 1A bis 3C) als Sonstige Sondergebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO) für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien - Sonnenenergie (§ 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zulasten der derzeit wirksamen Darstellungen. Die geänderten Darstellungen umfassen mehr als 99 % des gesamten Plangebiets (vgl. Flächenbilanz 5.4). Einzig der flächige Gehölzbestand (0,14 %) und eine 0,02 ha große Fläche für Landwirtschaft (0,04 %) im Umfeld einer Feldscheune im Änderungsbereich 2 bleiben unverändert dargestellt. Auch die Darstellungen von Bestand und Planung von Einzelbäumen bleiben unberührt.

Mit den geplanten Darstellungen der 31. FNP-Änderung (Sonstige Sondergebiete) stehen die geplanten Festsetzungen der beiden Bebauungspläne diesen nicht mehr entgegen, so dass die Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt gelten können.

5.4 Flächenbilanz

		FNP	FNP-Änderung	FNP	FNP-Änderung
	Darstellung	Fläche [ha]		Anteil [%]	
West	Fläche für die Landwirtschaft	22,98		46,22	
Mitte	Fläche für die Landwirtschaft	10,04	0,02	20,20	0,04
Ost	Fläche für die Landwirtschaft	15,38		30,94	
	Σ	48,40	0,02	97,37	0,04
West	Sonstiges Sondergebiet		22,98		46,23
Mitte	Sonstiges Sondergebiet		11,26		22,62
Ost	Sonstiges Sondergebiet		15,38		30,94
	Σ		49,62		99,82
Mitte	Flächiger Gehölzbestand	0,07	0,07	0,14	0,14
	Σ	0,07	0,07	0,14	0,14
Mitte	Entwicklung von Waldbeständen	1,24		2,49	
	Σ	1,24		2,49	
	ΣΣ	49,71	49,71	100,0	100,0

6 Öffentliche Belange

6.1 Erschließung

Verkehr

Die Erschließung der Freiflächen-PV-Anlagen erfolgt über bestehende Straßen und Wirtschaftswege. Über diese Wegeverbindungen können auch die Feuerwehrezufahrten organisiert werden.

Da die Freiflächen-PV-Anlagen nur baubedingt während der Anlieferung, Errichtung und Montage der Anlagenteile mit einem gewissen Verkehrsaufkommen verbunden sind, ansonsten fast verkehrsfrei betrieben werden können, besteht kein Bedarf zusätzliche verkehrliche Erschließungen über die Planung vorzusehen. Kommt es im Rahmen der Bauphase zu Beschädigungen der Wirtschaftswege, so müssen diese vom Anlagenbetreiber umgehend in Stand gesetzt werden. Die innere Erschließung (Unterhalt, Mahd, Pflüge etc.) wird über unbefestigte Grünwege gesichert.

Stromeinspeisung

Die Einspeisung des erzeugten Stroms erfolgt durch Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz des örtlichen Stromversorgers (Bayernwerk Netz GmbH).

6.2 Natur- und Umweltschutz

6.2.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, die sicherstellen soll, dass die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB ausreichend

berücksichtigt und dokumentiert worden sind. Die Umweltprüfung integriert auch die inhaltliche Behandlung und Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB. Zentraler Bestandteil der Umweltprüfung bildet nach § 2a BauGB der Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage. Da sowohl Änderungen des Flächennutzungsplanes als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird im gegenständlichen Parallelverfahren auf die Regelung verwiesen, im Umweltbericht der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes eine gewisse inhaltliche Abschtichtung vorzunehmen und auf die Umweltberichte der Bebauungspläne zu verweisen.

Der Umweltbericht (Vorentwurf) der peb Gesellschaft für Landschafts- und Freiraumplanung vom 31.03.2025 liegt der Begründung als gesonderter Teil bei.

6.2.2 Eingriffsregelung und Ausgleichplanung

Zu diesem Themenkomplex wird auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

6.3 Belange des Artenschutzes

Der Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) seitens der Natur Perspektiven GmbH wurde im Rahmen der 31. FNP-Änderung Freiflächen-Photovoltaikanlagen entlang der A 92, Gemeinde Neufahrn erarbeitet. Er liegt in der Entwurfsfassung vom 13.11.2024 der Begründung als Anlage 2 bei.

Nach den Befunden der aktuellen Bestandserhebungen liegen Erkenntnisse über die direkte Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten vor. Damit sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs.1 Nr.1 bis Nr.3 BNatSchG berührt. Es wird auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen. Das gutachterliche Fazit des Fachbeitrags wie auch die mit Blick auf den Besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG daraus resultierenden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanverfahren konkretisiert und für den weiteren Planvollzug geregelt. Planziel ist, dass unter Beachtung der festgelegten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen mit Umsetzung des Vorhabens keine Verbotstatbestände (§ 44 BNatSchG) ausgelöst werden.

6.4 Immissionsschutz

Schallschutz

Explizite Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zum Schallschutz sind nicht erforderlich. Die Solarmodule arbeiten schallemissionsfrei, die Wechselrichter- und Trafoanlagen schallemissionsarm. Durch eine Einhausung der Transformatoren sind diese Schallemissionen außerhalb der jeweiligen PV-Anlagen kaum wahrnehmbar. Nachts ist die Solaranlage emissionsfrei.

Immissionsschutz (elektrische, magnetische und elektromagnetische Felder)

Die PV-Anlagen werden so eingerichtet und betrieben, dass in Bezug auf elektromagnetische Felder die Schutz- und Vorsorgewerte der 26. BImSchV eingehalten werden (elektrische Felder, magnetische Flussdichte der Trafostationen).

Blendwirkung

Um die Blendwirkungen, die durch Sonnenlichtreflexionen an den geplanten Photovoltaikanlagen verursacht werden, zu ermitteln und die Erheblichkeit der Lichtimmissionen an maßgeblichen Immissionsorten im Umfeld der Planung zu beurteilen, wurde durch die Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB ein immissionsschutztechnisches Gutachten (Lichtimmissionsschutz) erstellt (Stand: 14.01.2025). Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage 1 bei.

Als maßgebliche Immissionsorte wurden einerseits die schutzbedürftigen Räume und Außenflächen (Erdgeschoss/Obergeschoss) der umliegenden Wohn- und Gewerbenutzungen untersucht und hinsichtlich erheblicher Belästigungen bewertet. Grundlage der Beurteilung der Erheblichkeit von Lichtimmissionen bilden die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) in der Fassung vom 08.10.2012 inklusive Anhang 2 mit Stand vom 03.11.2015. Zudem wurde geprüft, ob an den geplanten PV-Modulen Lichtreflexionen hervorgerufen werden, welche für Fahrzeugführer auf den umliegenden Verkehrswegen (Straßen- und Schienenverkehrswege) störend oder sogar gefährlich sind. Zusätzlich wurde auch die Relevanz möglicher Blendwirkungen auf den Betrieb des Flughafens München untersucht und beurteilt.

Um kritische anlagebedingte Reflexions- und Blendwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen und umliegende relevante Immissionsorte zu vermeiden, werden im Blendgutachten nachfolgende gutachterliche Vorgaben gemacht:

- zum Erhalt geschlossener Gehölzbestände (Baumreihen, Gehölz auf Dammböschungen), welche die jeweilige PV-Anlage in einer bestimmten Richtung wirksam abschirmt;
- zur Ausgestaltung der Modulreihen innerhalb der jeweiligen Solarfelder und der Festlegung ihrer Ausrichtung, Neigung, Maximalhöhe;
- zur erforderlichen Aussparung von Modulreihen innerhalb bestimmter Solarfelder;
- zu weiteren erforderlichen Blendschutzmaßnahmen wie z.B. einem zusätzlichen Blendschutzzaun entlang relevanter Anlagengrenzen;

Diese aus Gründen des Lichtimmissionsschutzes erforderlichen gutachterlichen Vorgaben zu den Modulreihen innerhalb der jeweiligen Solarfelder (Ausrichtung, Neigung, Maximalhöhe, Aussparung) und zur vorhandenen oder zusätzlichen Abschirmung (Gehölze, Blendschutzzaun) werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über spezifische Festsetzungen verankert. Unter Beachtung und Umsetzung dieser festgesetzten Vorgaben:

- kann eine erhebliche Belästigung der umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen durch kritische anlagebedingte Blendwirkungen ausgeschlossen werden;
- sind maßgebliche Störungen oder gar Gefährdungen der Verkehrsteilnehmer auf den umliegenden Verkehrswegen durch Reflexionen des Sonnenlichts an den Modulen der PV-Anlagen nicht zu erwarten;
- können unter Berücksichtigung der Fahrrichtungen, der Sichtachsen und der Sichtfelder der Lokführer kritische Blendungen auf den relevanten Gleisanlagen (München-Regensburg, S1) ebenso ausgeschlossen werden.
- ist ein kritisches Reflexionsaufkommen im Hinblick auf den Betrieb des Flughafens München nicht zu erwarten.

Die vorgesehene Eingrünung der PV-Anlagen mit Sträuchern und Bäumen wird eine maßvolle zusätzliche Abschirmung bilden.

Landwirtschaft

Von Seiten der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können für die PV-Anlagen beeinträchtigende Immissionen, insbesondere Stäube, ausgehen. Diese sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung als ortsüblich und unvermeidlich zu bewerten und sind vom Betreiber der Anlagen zu dulden. Auch Steinschlag, Erschütterungen oder sonstige Beschädigungen, die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unter seltenen Umständen entstehen können, sind zu tolerieren.

6.5 Wasserwirtschaftliche Belange

6.5.1 Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb vorläufig gesicherter oder festgesetzter Überschwemmungsgebiete und wohl auch außerhalb sonstiger Hochwassergefahrenflächen (HQ₁₀₀, HQ_{extrem}). Entsprechende Abgrenzungen von überschwemmungsgefährdeten Risikogebieten entlang der Moosach und Mauka im Umfeld von Projektzone Neufahrn West konnten nicht recherchiert werden.

6.5.2 Schutz oberirdischer Gewässer

Fließ- und Stillgewässer sind in den Änderungsbereichen nicht unmittelbar betroffen. Die Teilräume 1A und 1C der Projektzone Neufahrn West werden von den Gewässern Mauka / Reißmüllerbach berührt, an denen nach Art. 16 BayNatSchG Gewässerrandstreifen angelegt werden müssen. In den 5 m breiten Gewässerrandstreifen gilt ein Verbot der garten- oder ackerbaulichen Nutzung und sie sind von Bebauung freizuhalten. Die gesetzlichen Vorgaben werden in der Planung entsprechend berücksichtigt.

6.5.3 Oberflächenabfluss, Starkregen

Zu diesem Themenkomplex wird auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

6.5.4 Grundwasserschutz

Wasserschutzgebiete sind in den Änderungsbereichen und deren näheren Umgebung nicht vorhanden.

Da die Gründung der Solarmodule auf den Solarfeldern der Projektzonen Neufahrn West und Mitte voraussichtlich im Schwankungsbereich des Grundwassers liegt, kommen nur metallfreie Materialien oder zinkfreie Alternativen zur Anwendung. Es können auch speziell beschichtete Rammpfähle aus wirkstabilen Zink-Aluminium-Magnesium Korrosionsschutzlegierungen eingesetzt werden, wenn über ein Bodengutachten und ein Hersteller-Zertifikat zur ZAM-Legierung folgende Nachweise erbracht werden:

- unter den örtlichen Grundwasser- und Bodenverhältnissen werden die Vorgaben (Vorsorgewerte, zulässige Zusatzbelastung) der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) eingehalten;
- die Korrosionsbeständigkeit der Schutzlegierungen ist so hoch bzw. die Zinkfreisetzung so minimiert, dass die zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten von Zink über alle Wirkungspfade in den Boden gemäß BBodSchV sowohl im Grundwasserschwankungsbereich als auch in der ungesättigten Zone nicht überschritten werden;

Für die Gründung der Solarmodule auf den Solarfeldern der Projektzone Neufahrn Ost außerhalb des Grundwasserschwankungsbereichs müssten die Vorgaben der BBodSchV für Zink unter den örtlichen Bodenverhältnissen (ungesättigte Zone) eingehalten werden. Zusätzliche Belastungen mit Zink, die von erdberührten und oberirdischen Bauteilen herrühren, sind zu minimieren.

6.5.5 Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Wasserversorgung

Durch die Errichtung der Freiflächen-PV-Anlagen entsteht kein zusätzlicher Trinkwasserbedarf in den Änderungsbereichen. Eine Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich, muss somit in Planfolge auch nicht gesichert werden.

Bezüglich der Löschwasserversorgung (Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) sind die Erforderlichkeiten der Sicherung zu ermitteln und ggf. entsprechende Maßnahmen nach den Technischen Regeln (DVGW) gemäß Arbeitsblatt W405 vorzusehen.

Abwasserbeseitigung

Auf den PV-Anlagen selbst fällt kein Abwasser an. Eine Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

Niederschlagswasser

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser von den Modultischen und den Dachflächen der Betriebsanlagen wird vor Ort flächenhaft über den bewachsenen und belebten Boden versickert (Flächenversickerung). Die Vorgabe, dass die Module innerhalb einer Modulreihe mit einem Abstand von 10 mm zueinander verbaut sein müssen, gewährleistet, dass der Niederschlag zwischen den Modulen frei abtropfen kann und nicht an der Traufe der Modultische als zentrale Tropfkante gesammelt anfällt. Die Vorgabe von mindestens 4 m breiten offenen Grünlandstreifen zwischen den Modulreihen sorgt zudem für die weitere flächenhafte Versickerung innerhalb der Anlage. Das anfallende Niederschlagswasser wird weiterhin dem Boden- und Grundwasserhaushalt zugeführt und die lokale Wasserbilanz bleibt unbeeinträchtigt. Mit Umwandlung in extensiv genutztes Grünland sind unter den gegebenen ebenen Reliefbedingungen keine Bodenerosionen zu befürchten.

Da die Oberfläche der Solarmodule selbstreinigend wirkt, sind auch keine Auffangvorrichtungen für Waschwasser oder ähnliches erforderlich.

Die Voraussetzungen für das erlaubnisfreie Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser durch die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) zusammen mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind zu beachten.

6.6 Bodenschutzbelange

6.6.1 Altstandorte, Altlasten, altlastenverdächtige Flächen

Der Gemeinde Neufahrn liegen keine Erkenntnisse über Altstandorte und/oder kartierte Altlasten in den Änderungsbereichen vor. Nach derzeitigen Kenntnissen werden auch keine Grundstücke im Plangebiet als Altlastverdachtsflächen, d.h. Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnten, im Altlastenkataster geführt. Es liegen auch keine Anhaltspunkte hinsichtlich einer Vorbelastung mit Kampfmitteln vor. Sollten im Planfolge Altlastenverdachtsflächen oder ein konkreter Altlastenverdacht bekannt oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind die weiteren Maßnahmen mit dem Landratsamt Freising SG 41 Altlasten abzustimmen.

6.6.2 vorsorgender Bodenschutz

Für die Bau- und Rückbauphase im weiteren Planvollzug wird gemäß DIN 19639 ein umfassender baubegleitender Bodenschutz eingefordert, der gewährleisten soll, dass eine fachliche Baubegleitung (Bodenkundliche Baubegleitung, BBB) die Umsetzung der konkreten Maßnahmen kontrolliert, ggf. eingriffsmindernd korrigiert und dokumentiert. Die Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz sind vom Vorhabenträger /Betreiber der PV-Anlagen entsprechend zu beachten.

6.7 Klimaschutz

Durch die in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügte Klimaschutzklausel ist der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung verstärkt zu berücksichtigen. Den Belangen des Klimaschutzes ist sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

6.7.1 Klimaschutz

Durch die Ausweisung eines Sondergebiets „Photovoltaik“ werden die Voraussetzungen für die Nutzung regenerativer, solarer Strahlungsenergie geschaffen. Dies befördert die Reduzierung des Ausstoßes klimaschädlicher Treibhausgase im Rahmen der Strom- und Wärmeversorgung.

Die Bindung von CO₂ aus der Atmosphäre durch Vegetation wird mit Anlage und Pflege des Grünlands und den, wenn auch nachrangigen Neupflanzungen von Gehölzen, gefördert.

Gemäß § 2 EEG liegt Die vorliegende Planung kann als Baustein der gesamtgesellschaftlichen Energiewende aufgefasst werden und leistet somit einen substantiellen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele der Bundesrepublik Deutschland, der Treibhausgasneutralität und dem Abbau von Abhängigkeiten in Anbetracht von geopolitischen Energieimporten.

6.7.2 Anpassung an den Klimawandel

Mit Umwandlung der Ackerflächen in Grünland und der Überstellung mit Solarmodulen ändern sich die strahlungsklimatisch wirksamen Oberflächen und der thermisch-hygrische Wirkungskomplex im Geltungsbereich. Eine stärkere Verschattung und geringere Verdunstungsraten innerhalb der PV-Anlage und insb. unter den Modulen trägt den zukünftig klimawandelbedingt vermehrt auftretenden Hitzeperioden Rechnung.

Durch das minimale Ausmaß der Versiegelung ist eine direkte Versickerung, wenn auch in gesammelter und konzentrierter Form, auf nahezu der gesamten PV-Anlage auch weiterhin möglich. Dies trägt den im Rahmen des Klimawandels vermehrt zu erwartenden Starkregenereignissen Rechnung.

6.8 Denkmalschutz

Bodeneingriffe aller Art im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen nach Art. 7 Abs. 4 Satz 1 BayDSchG einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. Diese Grabungserlaubnis ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde in einem eigenständigen Verfahren zu beantragen. Treten Bodendenkmäler zutage, so unterliegen sie gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde. Von Seiten der Denkmalschutzbehörden wird empfohlen, alle denkmalfachlichen archäologischen Arbeiten (Ausgrabung, wissenschaftliche Untersuchung, Bergung von Funden, Dokumentation der Befunde) frühzeitig zu beantragen und innerhalb eines Projekts für

den jeweils gesamten Planbereich im Vorfeld der Erschließungsmaßnahmen umzusetzen. Der Vorhabenträger hat die Kosten der fachgerechten Ausgrabung gem. Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG zu tragen.

6.9 Landwirtschaftliche Belange

Durch die Vorhaben dürfen weder die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen noch sonstige landwirtschaftliche Abläufe beeinträchtigt werden. Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind daher so durchzuführen, dass bei der Nutzung keine Beeinträchtigungen, vor allem durch Schatteneinwirkung und Wurzelwerk entstehen. Außerdem sind die Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 ABGB zu berücksichtigen.

Die bestehenden Wirtschaftswege sind in ausreichender Breite zu erhalten. Etwaige Beschädigungen der Wege während der Bau- bzw. Rückbauphase sind vom Vorhabenträger / Anlagenbetreiber umgehend zu beheben.

Anlagen

1. Hoock & Partner Sachverständige PartG mbB: Immissionsschutztechnisches Gutachten (Lichtimmissionsschutz). Bebauungspläne der Gemeinde Neufahrn bei Freising zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen entlang der Bundesautobahn A 92. Prognose und Beurteilung anlagebedingter Blendwirkungen, hervorgerufen durch die geplanten Photovoltaikanlagen. - Bericht 7073-01_E03 vom 14.01.2025.
2. Natur Perspektiven GmbH: Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (saP). Im Zuge der FNP Änderung PV-Freiflächenanlagen entlang der A92 im Landkreis Freising / Gemeinde Neufahrn. - Bericht vom 13.11.2024.