



AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

E-Mail
Verwaltungsgemeinschaft Zolling
Rathausplatz 1
85406 Zolling

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
30.10.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-EE-L2.2-4612-82-5-3

Name

Ebersberg, 04.12.2025

**Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sonderge-
biet Photovoltaik-Freiflächenanlage Pfettrach III“ gemäß § 3 Abs.
BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB;
Gemeinde Attenkirchen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung am o.g. Planungsvorhaben bedanken wir uns. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Ebersberg-Erding gibt eine gemeinsame Stellungnahme der Bereiche Landwirtschaft und Forsten ab.

Landwirtschaft:

Mit dem vorgelegten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Pfettrach III“, Gemeinde Attenkirchen, Gemarkung Pfettrach, Landkreis Freising wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche mit der Fl. Nr.158, 159, 160, 161, 162, 163, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174 Gemarkung Pfettrach und 136, 137 Gemarkung Attenkirchen mit einer Gesamtgröße von ca. 91.833 m² überplant. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ebersberg-Erding, erhebliche Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Überplanungen landwirtschaftlich genutzte Flächen in größerem Umfang verloren gehen. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 1. Juni 2023) sollen landwirtschaftliche Nutzflächen erhalten werden, um eine vielfältig strukturierte und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft für die regionale Versorgung der

Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen zu erhalten, zu unterstützen und weiterzuentwickeln. Eine nachhaltige Land- und Forstwirtschaft ist wesentliche Grundvoraussetzung für einen vitalen ländlichen Raum als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum. Durch die vorgelegte Planung werden in erheblichem Umfang hochwertige Ackerflächen in Anspruch genommen und damit der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Mit Blick auf den anhaltend hohen Flächenverbrauch – in Bayern waren es im Jahr 2021 täglich 10,3 ha – kommt dem Erhalt von Flächen, die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet und wertvoll sind, eine sehr hohe Bedeutung zu. Aufgrund der zu Teilen hohen Bonität und der klimatischen Gunstlage sind die Flächen im Vorhabengebiet besonders produktiv. Die Versorgung der Bevölkerung mit qualitativ hochwertigen regionalen Lebensmitteln und Rohstoffen kann auf diesen Flächen bei den hervorragenden Erzeugungsbedingungen besonders effektiv und nachhaltig gewährleistet werden, da ein hoher Ertrag mit vergleichsweise geringem Mitteleinsatz erzielt werden kann.

Durch die vorgelegte Planung werden hochwertige Ackerflächen in Anspruch genommen und damit der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke:

- Fl. Nr. 158, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 55
- Fl. Nr. 159, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 50
- Fl. Nr. 160, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 50-55
- Fl. Nr. 161, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 55
- Fl. Nr. 162, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 52
- Fl. Nr. 163, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 53-57
- Fl. Nr. 166, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 53
- Fl. Nr. 167, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 53
- Fl. Nr. 168, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 52
- Fl. Nr. 169, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 52
- Fl. Nr. 170, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 52
- Fl. Nr. 171, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 51
- Fl. Nr. 172, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 55
- Fl. Nr. 173, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 51
- Fl. Nr. 174, Gemarkung Pfettrach, Ackerzahl 55
- Fl. Nr. 136, Gemarkung Attenkirchen, Ackerzahl 53-59
- Fl. Nr. 137, Gemarkung Attenkirchen, Ackerzahl 54

Für den Landkreis Freising liegt die flächengewichtete Mittelwertzahl von Ackerland bei 54. Es handelt sich bei der in Anspruch genommenen Fläche um landwirtschaftliche Böden mit guter Bonität, deren Ackerzahlen teilweise über den Durchschnittswert des Landkreises Freising liegen. Nach Hinweisen des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bay. Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und

Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.12.2021 sind landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität grundsätzlich nicht geeignete Standorte und damit Ausschlussflächen für die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen.

Dem Schutz des Bodens kommt eine große Bedeutung zu. Durch Korrosion von Ständerelementen kann es zu erhöhten Einträgen von Zink in den Boden kommen. Es ist sicherzustellen, dass nach dem Rückbau der Freiflächen-PV-Anlage wieder eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet ist und durch den Bau- und Betrieb der PV-Anlage keine Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung hervorgerufen wird. Vorsorglich wird empfohlen Aufständereien ohne zinkhaltige Elemente zu verwenden. Nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung soll die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen wieder aufgenommen werden. Es ist daher bereits beim Bau darauf zu achten, dass dieser bodenschonend ausgeführt wird (§ 202 BauGB, Schutz von Mutterboden). Insbesondere Verdichtungen, Verunreinigungen und Umlagerungen des Bodens sind zu vermeiden, um die Funktionen des Schutzgutes als Standort für landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten (Bundes-Bodenschutzgesetz).

Laut Hinweisen des StMI ist auf einen fachgerechten Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu achten (1. 9., bb). So ist beispielhaft, um Verdichtungen vorzubeugen, das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen zu befahren. Bei ungünstigen Bodenverhältnissen und dennoch zwingend durchzuführenden Arbeiten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Beispielsweise die Anlage von Baustraßen und das Verwenden von Maschinen mit geringem Bodendruck und großer Reifenauflagefläche. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Wir bitten folgende Punkte zu beachten und in den Textlichen Hinweisen zu ergänzen:

1. Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Eventuell weitere geplante Bepflanzungen entlang von Feldwegen müssen so gestaltet werden, dass diese auch weiterhin mit landwirtschaftlichen Großmaschinen ungehindert befahren werden können.
2. Auf die Grenzabstände bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AG BGB ist hinzuweisen.
3. Der Abstand der Solarmodule zu den angrenzenden Grundstücken ist über den gesetzlichen Vorschriften hinaus so zu bemessen, dass eine Beeinträchtigung dieser Grundstücke durch Schattenwurf durch die Solarmodule ausgeschlossen ist (vor allem im Norden und Osten).

4. Durch die vorliegende Planung darf die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht eingeschränkt werden. Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

5. Gemäß § 9 BayKompV sind agrarstrukturelle Belange i. V. m. § 15 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG zu berücksichtigen: „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“ Bei den Ausgleichsflächen sollte versucht werden, den Umfang durch entsprechende Maßnahmen so gering wie möglich zu halten. Im Rundschreiben des Bauministeriums vom 10.12.2021 („Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“) werden mehrere Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, durch die es möglich ist, den Bedarf an zusätzlicher Ausgleichsfläche bis auf 0 zu reduzieren. Ausgleichsflächen sollen auf der überplanten Fläche umgesetzt und entsprechend integriert werden. Diese Flächen sind dergestalt auszuwählen, zu pflegen und zu bewirtschaften, dass von ihnen keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht. Des Weiteren sollten die Maßnahmen für den Ausgleich, welche außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt werden, auf bereits extensiv genutzten Flächen oder in der Nähe von Gewässern stattfinden, um den weiteren Verlust landwirtschaftlicher Fläche zu minimieren.

6. Es ist zu prüfen, ob anstatt der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) eine sog. Agri-Photovoltaik (Agri-PV) nach DIN SPEC 91434 bzw. DIN SPEC 91492 errichtet werden kann. Agri-PV beschreibt die gleichzeitige Nutzung einer Fläche zur landwirtschaftlichen Produktion

und Stromerzeugung mittels PV-Modulen. Aufgrund der im deutschen Vergleich überdurchschnittlich hohen Sonneneinstrahlung in Bayern bieten PV-Anwendungen hierzulande besonders hohe Erträge. Durch die Installation konventioneller Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) werden landwirtschaftliche Flächen teilweise versiegelt und aus der agrarischen Nutzung genommen. Dies führt zu einer Flächenkonkurrenz zwischen landwirtschaftlicher Produktion und Stromerzeugung. Agri-PV wird im Gegensatz zu konventionellen PV-FFA als Möglichkeit gesehen, PV flächenschonend in der Landschaft zu implementieren. Die Flächen dienen dabei weiterhin der landwirtschaftlichen Hauptnutzung, während die PV-Module dieser Nutzung untergeordnet werden.

7. Es ist festzusetzen, dass die Fläche nach Beendigung der Nutzung als PV-Sondergebiet wieder landwirtschaftlich genutzt werden muss. Diese ertragsreichen Flächen dürfen der Landwirtschaft als Ackerflächen nicht dauerhaft verlorengehen. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind von der Gemeinde sicherzustellen.

8. Es muss sichergestellt sein, dass durch die vorliegende Planung, die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und in ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung durch die Ausweisung von weiteren Bauflächen nicht behindert und eingeschränkt werden.

Forstfachliche und waldrechtliche Belange:

Von den vorgelegten Planungen ist kein Wald im Sinne der Waldgesetze (Art. 2 BayWaldG i. V. m. § 2 BWaldG) direkt betroffen. Im Nord-Westen der Teilfläche West der geplanten PV-Anlage befindet sich Wald (Fl.-Nr. 246), der durch eine Straße von der geplanten PV-Anlage getrennt ist und der Abstand beträgt über 30 m (etwa ein Baumlänge). Aus waldrechtlicher und forstfachlicher Sicht ergeben sich insofern keine Einwände.

Ergänzender Hinweis:

Aus Sicht der unteren Forstbehörde empfehlen wir, die Einzäunung der PV-Freiflächenanlagen nicht vollständig wilddicht auszuführen. Die Integration sogenannter Wilddurchschlupfe – gezielter Öffnungen im Zaun – ermöglicht es insbesondere Rehwild, die Fläche weiterhin als Äsungs- und Lebensraum zu nutzen. Dies beugt einem erhöhten Wildverbiss in angrenzenden Wäldern vor und vermeidet eine unnötige Einengung bestehender Wildwechsel und Lebensräume.

Wir bitten um Zusendung eines Auszuges aus dem Beschlussbuch zur Behandlung dieser Planung.

Mit freundlichen Grüßen

