

Auszug aus dem Entwurf der Niederschrift – BÜRGERINFO

65. öffentliche und nicht öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates

Sitzungstermin:	Freitag, den 20.03.2026
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Ende öffentliche Sitzung	20:51 Uhr
Sitzungsende:	20:57 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus Emskirchen, Sitzungssaal

Anwesend sind:

1. Bürgermeisterin

Frau Sandra Winkelspecht

2. Bürgermeister

Herr Siegfried Schönleben

kommt 20:04

3. Bürgermeister

Herr Bernd Rauscher

Marktgemeinderätin

Frau Sonja Schweighöfer

Frau Sieglinde Tiefel

Frau Petra Weber

Marktgemeinderat

Herr Marco Bauer

Herr Reinhard Eckardt

Herr Jens Gutmann

kommt 20:39

Herr Peter Haag

Herr Günther Humann

Herr Fabian Kempe

Herr Christian Pöschl

Herr Dietmar Spitzer

kommt: 19:52

Herr Martin Wohlleb

Geschäftsleiter

Herr Jochen Satzinger

Amtsleiter

Frau Nadine Wölfle

Entschuldigt fehlen:

Marktgemeinderätin

Frau Kristina Nöhring
Frau Annemarie Seitz

Marktgemeinderat

Herr Peter Fuhrmann
Herr Martin Hackenberg
Herr Helge Schneider
Herr Christian Vogler

Ortssprecher

Herr Philipp Jordan
Herr Manfred Kloska

Amtsleiter

Frau Kerstin Röschlein

Die Vorsitzende stellte fest, dass Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2/3 GO gegeben ist.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Geschäftsordnungsregularien
- 2 Bericht der Bürgermeisterin
- 3 Bericht aus den Ausschüssen
- 4 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
- 5 Feldgeschworenenwesen; hier: Vereidigung Feldgeschworene Siebenerei
Buchklingen: Jonathan Zeilinger, Karin Rösch, Tobias Seitz; Siebenerei
Eckenberg: Thomas Kerschbaum
- 6 Gemeindeentwicklung; hier: Gewerbeentwicklung, vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 49 Solarpark und Batteriespeicher Kaltenneuses -
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung
- 7 Gemeindeentwicklung; hier: Gewerbeentwicklung, vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 49 Solarpark und Batteriespeicher Kaltenneuses -
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen
Behördenbeteiligung
- 8 Gemeindeentwicklung; hier: Gewerbeentwicklung, vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 49 Solarpark und Batteriespeicher Kaltenneuses -
Bauabschnitt I - Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss
- 9 Sonstiges, Wünsche und Anfragen

Protokoll:

Öffentlicher Teil

TOP 1 **Geschäftsordnungsregularien
Vorlage: EMS/2026/087**

Grundlagen:

Zur heutigen Sitzung wurde form- und fristgerecht eingeladen.

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 27.02.2026 liegt im RIS vor.

Die Niederschrift der nichtöffentlichen Sitzung vom 27.02.2026 wird gem. § 26 Abs. 2 der Geschäftsordnung für den Marktgemeinderat während der Dauer dieser Sitzung in Umlauf gesetzt.

Beschluss:

Mit der vorliegenden Tagesordnung besteht Einverständnis.

Die Niederschrift der Sitzung vom 27.02.2026 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0

Anm.: Die Marktgemeinderatsmitglieder Gutmann, Schönleben und Spitzer sind zu Beratung und Abstimmung dieses Tagesordnungspunktes noch nicht anwesend.

TOP 2 **Bericht der Bürgermeisterin
Vorlage: EMS/2026/088**

Grundlagen:

1. Kommunalwahl am 08. März 2026

Am 08. März fanden die Kommunalwahlen statt. Die Kommunalwahlen sind ein wichtiger Ausdruck der demokratischen Mitbestimmung in unserer Gemeinde. Die Bürgerinnen und Bürger hatten die Möglichkeit, über die zukünftige Zusammensetzung des Gemeinderates sowie über das Bürgermeisteramt zu entscheiden.

Ein ganz besonderer und ausdrücklicher Dank gilt allen Kandidatinnen und Kandidaten. Es ist keineswegs selbstverständlich, sich zur Wahl zu stellen und Verantwortung für die Gemeinschaft übernehmen zu wollen. Dieses Engagement verdient höchsten Respekt und Anerkennung, unabhängig vom Wahlergebnis. Sie alle leisten damit einen unverzichtbaren Beitrag für das

Funktionieren unserer lokalen Demokratie.

Ebenso dankt die Bürgermeisterin dem Wahlleiter Herrn Mayer und der stellv. Wahlleiterin Frau Schwarz-Pfeiffer, die sehr kurzfristig diese Aufgabe übernommen und sie hervorragend gemeistert haben, sowie allen Wahlhelferinnen und Wahlhelfern sehr herzlich. Durch ihre sorgfältige Vorbereitung und ihren engagierten Einsatz am Wahltag wurde ein ordnungsgemäßer, transparenter und reibungsloser Ablauf der Wahl gewährleistet.

Wahlbeteiligung:

Bürgermeisterwahl: 67,6 %

Gemeinderatswahl: 67,4 %

Briefwähler:

angeforderte Unterlagen: 2004

Rücklauf Briefwahl: 1885

Wahlberechtigte: 4860

Wähler gesamt Bürgermeisterwahl: 3285

Wähler gesamt Gemeinderat: 3278

Stimmenverteilung:

Bürgermeisterwahl:

CSU: 68,4 %

Freie Wähler: 17,5 %

ÖDP/Grüne: 14,1 %

Gemeinderatswahl:

CSU: 51,4 %

Freie Wähler: 29,8 %

ÖDP/Grüne: 18,8 %

Die Wahlergebnisse spiegeln den Willen der Bürgerschaft wider und bilden die Grundlage für die zukünftige Arbeit im Gemeinderat von Emskirchen.

Die Bürgermeisterin gratuliert allen gewählten Gemeinderätinnen und Gemeinderäten herzlich und freut sich auf eine konstruktive, sachliche und vertrauensvolle Zusammenarbeit zum Wohle unserer Gemeinde.

2. Veranstaltung Kommunale Wärmeplanung am 10.03.26

Am 10. März fand in Emskirchen eine Informationsveranstaltung statt, zu der alle Bürgerinnen und Bürger herzlich eingeladen waren. Ziel der Veranstaltung war es, die kommunale Wärmeplanung vorzustellen und die Bevölkerung über den Stand des Ausbaus und die Möglichkeiten einer nachhaltigen Wärmeversorgung zu informieren.

Die Veranstaltung war gut besucht, was das große Interesse der Bürgerschaft an diesem wichtigen Zukunftsthema zeigt. Die anwesenden Bürgerinnen und Bürger nutzten die Gelegenheit, Fragen zu stellen und sich über die Pläne auszutauschen. Gleichzeitig wurde deutlich, dass sich viele Teilnehmende noch konkretere Informationen zu Umsetzungsschritten, Zeitplänen und Anschlussmöglichkeiten gewünscht hätten.

Am Rande der Veranstaltung waren Christoph Schäfer und Christian Eichler anwesend und standen für zusätzliche Informationen und Fragen zur Verfügung. Wir danken beiden herzlich für ihre Unterstützung und ihre Bereitschaft, den Dialog mit der Bürgerschaft zu fördern.

3. Osterbrunnen

Diese Woche ist wieder der Herkulesbrunnen österlich geschmückt worden. Die Bürgermeisterin dankt den Schmückenden und allen Helferinnen und Helfern unter der Leitung von Frau Beate Rauscher für ihren tagelangen Einsatz. Der Brunnen ist wieder wunderschön geworden und erfreut unsere Bürgerinnen und Bürger sehr.

Auch in einigen Ortsteilen werden Osterbrunnen geschmückt, auch hier geht an alle Beteiligten ein herzliches Dankeschön. Dieses ehrenamtliche Engagement ist nicht selbstverständlich und daher umso mehr hervorzuheben.

4. Unterstützung Bürgerengagement

Die Bürgermeisterin erinnert noch einmal, dass LAG Rangau relativ unbürokratisch Kleinprojekte mit bis zu 2.500 Euro Förderung unterstützt. Die Maßnahme Unterstützung Bürgerengagement hatte ein Gesamtvolumen von 55.555 Euro und soll bürgerschaftlichem Engagement in der Region Rangau zugutekommen. Aktuell sind immer noch über 30.000 € verfügbar.

Förderfähige Projekte

- liegen im Gebiet der LAG Rangau,
- erhalten bis zu 90% der nachgewiesenen Nettokosten (maximal 2.500 Euro),
- stärken beispielsweise das Vereinsleben / den eigenen Ort / die

Gemeinschaft.

Generell ist die Unterstützung Bürgerengagement für Vereine oder ähnliche Organisationen ausgelegt. Anträge durch Kommunen, wirtschaftliche Betriebe und Einzelpersonen sind nicht möglich.

Die Informationen dienen der Kenntnisnahme.

Beschluss:

Keine Beschlussfassung erfolgt.

**TOP 3 Bericht aus den Ausschüssen
Vorlage: EMS/2026/089**

Grundlagen:

Am 17.03.2026 fand eine Sitzung des Haupt-, Verwaltungs- und Finanzausschuss statt. Darin wurde der Haushalt 2026 vorberaten.

Das Ergebnis der Vorberatungen wird in der Haushaltssitzung (voraussichtlich April-Sitzung) bekannt gegeben und beraten.

Beschluss:

Keine Beschlussfassung erfolgt.

**TOP 4 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung
Vorlage: EMS/2026/090**

Grundlagen:

Gemäß Art. 53 Abs 3 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern (GO) sind die in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse der Öffentlichkeit bekannt zu geben, sobald die Gründe für die Geheimhaltung weggefallen sind.

Die Vorsitzende stellt fest, dass die Gründe für die Geheimhaltung bei Folgenden Tagesordnungspunkten weggefallen sind:

Sitzung des Marktgemeinderates vom 27.02.2026:

TOP NÖ 2 - Aufträge und Vergaben; hier Maßnahme 7601.95020 Umfahrung BÜHa-Radwegelückenschluss, Zisternen

Der Gemeinderat vergab den Einbau der notwendigen Zisternen für die Ableitung des Oberflächenwassers in die Aurach an die Firma Dienstbier GmbH, Markt Erlbach.

Die Informationen dienen der Kenntnisnahme.

Beschluss:

Keine Beschlussfassung erfolgt.

**TOP 5 Feldgeschworenenwesen; hier: Vereidigung Feldgeschworene Siebenerei
Buchklingen: Jonathan Zeilinger, Karin Rösch, Tobias Seitz; Siebenerei
Eckenberg: Thomas Kerschbaum
Vorlage: EMS/2026/098**

Grundlagen:

Die Siebenerei Buchklingen hat bei Ihrer Versammlung Frau Karin Rösch, Herrn Tobias Seitz und Herrn Jonathan Zeilinger einstimmig zu Siebenerei der Siebenerei Buchklingen gewählt.

Karin Rösch, Tobias Seitz und Jonathan Zeilinger werden gemäß Art. 13 Abs. 2 AbmG; § 5 FO und Nr. 18 der FBek zu Feldgeschworenen für den Markt Emskirchen, Siebenerei Buchklingen, bestellt.

Die Siebenerei Eckenberg hat bei Ihrer Versammlung Herrn Thomas Kerschbaum einstimmig zu Siebenerei der Siebenerei Eckenberg gewählt.

Thomas Kerschbaum wird gemäß Art. 13 Abs. 2 AbmG; § 5 FO und Nr. 18 der FBek zum Feldgeschworenen für den Markt Emskirchen, Siebenerei Eckenberg, bestellt.

Die Feldgeschworenen Karin Rösch, Tobias Seitz, Jonathan Zeilinger und Thomas Kerschbaum werden durch Nachsprechen und Unterzeichnung folgender Eidesformel eidlich verpflichtet:

„Ich schwöre Treue dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und der Verfassung des Freistaates Bayern, Gehorsam den Gesetzen, gewissenhafte und unparteiische Erfüllung meiner Amtspflichten, Verschwiegenheit und zeitlebens Bewahrung des Siebenergeheimnisses – so wahr mir Gott helfe.“

Beschluss:

Keine Beschlussfassung erfolgt.

**TOP 6 Gemeindeentwicklung; hier: Gewerbeentwicklung, vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 49 Solarpark und Batteriespeicher Kaltenneuses -
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen
Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: EMS/2026/095**

Grundlagen:

Der Marktgemeinderat fasste in der Sitzung am 19.07.2024 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 Bürger-FPA Großes Feld Kaltenneuses inkl. der 24. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Wochenblatt am 05.08.2024 (KW 32/2025).

In der Marktgemeinderatssitzung am 17.10.2025 wurde der Vorentwurf vorgestellt. Die Planung wurde hierbei neben der Freiflächenphotovoltaikanlage um eine Speicheranlage (Batteriespeicher) ergänzt. Der Marktgemeinderat billigte den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 Solarpark und Batteriespeicher Kaltenneuses.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit von 24.11.2025 bis 23.12.2025 statt (Veröffentlichung KW 48/2025, Erscheinungstag: 24.11.2025).

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:

A1 – Bürger1

Thema Energieausschuss stehen nie im Mitteilungsblatt

Die Homepage ist so unübersichtlich, dass selbst Mitarbeiter Schwierigkeiten haben, etwas zu finden.

17.5.2022 Sitzung Umwelt- und Energieausschuss - Kaltenneuses FPA -

Bei der Begehung Juli 2024 waren keine Bürger vor Ort, da die Öffentlichkeit (zumindest Kaltenneuses) kein Mitteilungsblatt mit dem Termin erhalten hatten wir erst nach der Begehung erhalten.

Sitzung am 19.7.2024 lt. Wochenblatt Top 8. Gemeindeentwicklung Kaltenneuses; Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für eine FPA auf Flst. 377 Gemarkung Hohholz - Siehe auch Auszug Mitteilungsblatt & Protokoll der Gemeinderatssitzung & lt. Zeitungsbericht vom 23.7.2024 wurde auch kein Batteriespeicher erwähnt.

Lt. der Veröffentlichung im Wochenblatt vom 24.11.2025 steht jedoch, dass bei der Gemeinderatssitzung am 19.7.2024 einen Solarpark und Batteriespeicher beschlossen wurde.

Sitzung am 17.10.2025 lt. Wochenblatt Top 13. Gemeindeentwicklung; hier: Ortentwicklung Kaltenneuses, Bebauungsplan Nr. 49 Bürger-FPA Großes Feld Kaltenneuses, Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Auslegung.

Dies entspricht nicht der Realität. Bürger wurden über den geplanten Batteriespeicher nie informiert. Erst durch die Zeitung am 21.10.2025 & Internetbeitrag.

Ich hatte am 16.10.2025 bei Frau [REDACTED] nachgefragt, um was es bei der Sitzung am 17.10.2025 genau geht. Es wurde nur auf die FPA hingewiesen, so wie es schon immer im Gespräch war. Vom Besuch der Firma Wust & dem Vortrag wurde nichts erwähnt. Somit waren die Bürger wieder außen vor. Hätten wir bis zu diesem Zeitpunkt gewusst, dass ein Batteriespeicher geplant ist, wären wir auch bei der Sitzung vor Ort gewesen.

Sitzung 12.12.2025 ausnahmsweise geht der Sitzung keine Bürgerfragezeit voraus. Somit ging man einer öffentlichen Stellungnahme zum geplanten FPV mit Batteriespeicher wieder aus dem Weg.

Unwirksamkeit des Bebauungsplanes wegen Abwägungsmängel

Öffentlichkeit wurde nicht ordnungsgemäß informiert. Auch das Datum des angeblichen Beschlusses ist falsch.

Kurze Info:

Unter dem Fachausdruck FPA kann sich bestimmt auch nicht jeder Bürger etwas vorstellen, könnte man ausschreiben, dann weiß jeder was gemeint ist.

Mitteilungsblatt/Wochenblatt 2024 nicht online zu finden.

Batteriespeicher (BS)

Kaltenneuses das neue Industriegebiet!!!! Was wir in Kaltenneuses bereits alles haben:

2 Windräder & es sind weitere 3 Stück im Bau (Fertigstellung 2026) & ein weiteres in Planung (Fertigstellung 2029) =Lärm & Mikroplastik & Infraschall- unsere Gesundheit!!!

Umspannwerk

Motocrossstrecke =Lärm

Hohe Verkehrsauslastung Deponie in Dettendorf = Lärm, Abgase und öfters illegale Müllabladungen

Hochspannungsleitung

Was soll noch alles kommen, nur weil wir ein Randgebiet sind und wenige Dorfbewohner haben, kommt alles zu uns. Der Lärmpegel ist jetzt durch die zwei Windräder, die Motocrossstrecke und den Autoverkehr sehr hoch.

Das Dorf zerklüftet langsam.

BS und Trafo-Schaltanlagen soll jetzt auf die sonnenreichste Fläche kommen, anstatt hier die Module hinzusetzen.

BS ist zu groß geplant, dass noch andere Anlagen gespeichert werden können.

BS gehören nicht auf eine Landwirtschaftlich- bzw. Grünfläche.

BS gehören in ein Industriegebiet (wie in Diespeck), hier ist der Boden eh schon verdichtet. Möglicher Platz wäre das Gewerbegebiet in Emskirchen oder neben der Kläranlage- hier ist auch gleich eine Anbindung an das öffentliche Stromnetz möglich. Im Industriegebiet könnte vielleicht auch die erzeugte Wärme besser genutzt werden. Natürlich sind die Kosten im Industriegebiet für Fa. Wust teurer, die bauen natürlich lieber auf die günstige grüne Wiese.

Da die BS ja nicht nur Strom vom „Großen Feld Kaltenneuses“ speichert, sondern auch alle Windräder von Emskirchen, z. Teil aus Neustadt & die PV Anlage aus Herrnneuses usw., muss es auch nicht unbedingt in Kaltenneuses gebaut werden.

Das Argument, dass hier schon ein Umspannwerk vorhanden ist, ist für uns kein Grund. Es war die freie Entscheidung der Fa. Wust, dies hier zu tun. Als das Umspannwerk geplant wurde, war nie die Rede von einem Batteriespeicher. Ich kann auch kein Haus in eine Siedlung bauen und davon ausgehen, dass ich auch jederzeit meinen Pferdestall daneben errichten kann.

BS könnte auch gerne unter das Windrad gebaut werden, hier ist die Fläche eh schon versiegelt. Außerdem wird die Natur dann nicht noch mehr beansprucht. Hier ist der Boden eh schon verdichtet.

Beim Bau des BS soll kein Boden verdichtet werden! Wassergebunden Decke als Zufahrt für Schwertransport!??? Wie sollen die schweren Container dann aufgebaut werden? Kommen die mit dem Flugzeug an Ort und Stellen? Auch wenn Sie dann auf Punktfundamente stehen. Dazu müssen aber auch tiefere Erdarbeiten und Betonarbeiten durchgeführt werden.

Was wenn der Batteriespeicher doch sich entzündet? Extreme Umweltkatastrophe- besser auf bereits vorhandenen betonierten Böden. Wasserschutzgebiet in der Nähe.

Wasser zum kühlen von außen- Woher? Wenn alle Weiher leer sind.

Anfahrt von der Straße zwar möglich, reicht aber doch nicht aus!?

Unter den BS können keine Tiere mehr leben. Lebensraum wird zerstört.

Eingrünung der Anlage! Es kümmert sich nach der abgelaufenen Zeit niemand mehr darum & die meisten gepflanzten Bäume sterben ab. Beispielhaft an unseren beiden vorhandenen Windrädern zu sehen.

Fa. Wust will & Fa. Wust bekommt!

Herr Dr. [REDACTED] hat der Gemeinde angeboten, die Bürger über die weiteren geplanten Windkraftvorranggebiete zu informieren -dies hat die Gemeinde jedoch ausgeschlagen. Warum?

Augenmaß & Ehrlichkeit - dies erwarten wir von der Gemeinde!

Beim Amtsantritt haben alle geschworen, zum Wohle der Bürger zu handeln, dies spüren wir hier leider nicht.

Der Gemeinderat hat geschrieben, dass wir vertrauen sollen & dass sie zum Wohle der Bürger handeln.

Wir hätten uns gewünscht, dass sich die Gemeinde für die Bürger einsetzen, wie beim Ausbau der B8. Hier haben auch alle an einem Strang gezogen & für die Bürger gehandelt.

Politik findet im Moment noch über die Köpfe der Bürger hinweg statt. Nicht nur in Berlin, sogar auf Kommunalen Ebene.

Demokratie wäre z.B. ein Bürgerentscheid wie in Hirschaid gewesen!!!!

Was ist mit dem FPV Feld Brunn?

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Vorhaben wurde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ordnungsgemäß bekannt gemacht.

Die Hinweise zum Batteriespeicher werden berücksichtigt und dieser nach Norden verlagert. Die Speicherung von Strom ist am Ort der Erzeugung sinnvoll und notwendig, um eine Versorgung mit Strom aus erneuerbaren Energien zu realisieren. Für das Aufstellen und für die Zufahrt werden befestigte Flächen benötigt, diese erfolgen mit wassergebundener Decke.

Der Markt Emskirchen hält an dem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Nr. 49 Solarpark und Batteriespeicher Kaltenneuses" inkl. 24 FNP-Änderung fest.

Abstimmung

Ja-Stimmen: 12 Nein-Stimmen: 1 Persönlich beteiligt: 0

Anm.: Die Marktgemeinderatsmitglieder Gutmann und Schönleben sind zu diesem Tagesordnungspunkt noch nicht anwesend.

B2 – Bürger 2 – ohne Datum

Die Bürger des OT Dettendorf nehmen Stellung und erheben relevante Einwände zu dem geplanten Großprojekt in unserer (angrenzenden) Gemarkung und beabsichtigen eine Abkehr des Vorhabens.

Dieser Antrag wurde in der Vergangenheit m.W. vom Rat aus Überzeugung und Unterstützung unserer Landwirtschaft abgelehnt und steht jetzt, nicht nachvollziehbar, wieder auf der Agenda und soll erneut zur Durchsetzung und Ausführung kommen. Ebenso hartnäckig wie der Betreiber, die Fa. Wust Sonne und Wind, seinen Antrag durchzusetzen bestrebt, wollen wir Widerstand mit schlagkräftigen Argumenten leisten.

Der vorgesehene Standort ist aus landschaftsökologischer Sicht nicht vertretbar. Die Anlage würde das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen und stellt einen nachhaltigen Eingriff in Boden, Natur und Lebensräume dar. Eine nachvollziehbare Prüfung der Auswirkung auf Flora, Fauna, Bodenfunktionen unter Berücksichtigung der Lebensqualität der Menschen ist bislang unserer Meinung nach nicht ausreichend dargelegt.

Darüber hinaus wurden die berechtigten Interessen der Anwohner in Sichtweite

zur Anlage nicht angemessen berücksichtigt.

Besonders kritisch ist der geplante Batteriespeicher zu bewerten. Batteriespeicher dieser Größenordnung bergen nachweislich Risiken, insbesondere im Hinblick auf Brandereignisse, Freisetzung toxischer Stoffe sowie aufwändiger Löschmaßnahmen. Aktuell gibt es keine praktikablen Maßnahmen einen brennenden Batteriespeichercontainer zu löschen, hier ist Stand der Technik nur eine Kühlung möglich. Am Beabsichtigtem Standort sind die Ressourcen an Löschwasser/Kühlwasser nicht im Ansatz ausreichend. Auch die Zuwegung im Anlagenstandort und auf den Kreis- und Gemeindestrassen ist ein Pendelverkehr von Tanklöschfahrzeugen nicht machbar. Deswegen kann es nur logisch sein, hier einen Standort mit vorhandener Infrastruktur bzgl. Brandlöschung u. ä. zu wählen, passenderweise ein Gewerbe-/Industriegebiet. Das austretende Wasser würde hier den Boden kontaminieren und müsste später aufwendig mit Bodenaustausch saniert werden. Inwieweit hier die Gemeinde in Regress gezogen würde, falls der Betreiber dies nicht selbst stemmen könnte, sollten Sie abklären. Falls der technische Fortschritt in der Löschtechnik sich ändern sollte, müsste die Gemeinde hier erneut Kosten übernehmen und nachrüsten.

Auch der spätere Rückbau und die Entsorgung der Container sollte mit Bankbürgschaft, wie bei Windenergieanlage abgesichert sein. Da die Laufzeit von Speichern mit einer mittleren Laufzeit von 10-15 Jahren relativ kurz ist, im Vergleich von PV-Anlagen auch sehr aufwendig.

Wir appellieren an das Gewissen und die menschliche Vernunft jedes Ratsmitgliedes und fordern sie daher auf, das Vorhaben nicht weiterzuverfolgen und alternative Standorte zu prüfen, sowie die Öffentlichkeit transparent, frühzeitig und nachvollziehbar in den Entscheidungsprozess einzubeziehen.

Der Ausbau erneuerbarer Energien ist grundsätzlich zu begrüßen. Er setzt jedoch eine sorgfältige und gerecht verteilte Standortwahl, umfassende Risikoabwägung und echte Bürgerbeteiligung voraus. Wir sehen dies bei Freiflächenanlagen nicht im Sinne ihrer Bürger gegeben. Wenn sie den Ausbau von Erneuerbaren im Sinne der Bürger fördern wollen, sollten Sie PV-Dachanlagen Ihrer Gemeindeglieder fördern und unterstützen, so haben Ihre Bürger einen Mehrwert und nicht ein Investor, mit Regelernergie den die Stromverbraucher (wir) bezahlen müssen.

Des Weiteren ist Dettendorf als OT der Gemeinde Diespeck und auch Kalteneuse bereits mit ausreichenden Anlagen zur Erzeugung von Regenerativen Energien versehen, auch mit Hinsicht auf die von Ihnen begonnenen Windräder und des zusätzlich angedachten im Osten der angedachten PV-Fläche.

Mit besten Grüßen
und Wünschen für ein friedvolles Weihnachtsfest und einer hoffnungsvollen
Zuversicht für 2026!
Ich stehe Ihnen gerne für einen Gedankenaustausch zur Verfügung.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise zum Batteriespeicher werden berücksichtigt und dieser nach Norden verlagert. Die Speicherung von Strom ist am Ort der Erzeugung sinnvoll und notwendig, um eine Versorgung mit Strom aus erneuerbaren Energien zu realisieren.

Um Kontaminationen von Boden und Wasser zu vermeiden, sind nur Energiespeicher mit automatisierter Löschvorrichtung zulässig, die keine wasser- oder schaumhaltigen Löschmittel verwenden.

Für den Standort liegt ein Umweltbericht vor, der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergänzt wird. Für den Teil südlich des Grabens wird eine saP zum Entwurf noch ergänzt.

Der Markt Emskirchen hält an dem Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Nr. 49 Solarpark und Batteriespeicher Kaltenneuses" inkl. 24 FNP-Änderung fest.

Abstimmung

Ja-Stimmen: 13 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0

Anm.: Die Marktgemeinderatsmitglieder Gutmann und Schönleben sind zu diesem Tagesordnungspunkt noch nicht anwesend.

**TOP 7 Gemeindeentwicklung; hier: Gewerbeentwicklung, vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 49 Solarpark und Batteriespeicher Kaltenneuses -
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen
Behördenbeteiligung
Vorlage: EMS/2026/096**

Grundlagen:

Der Marktgemeinderat fasste in der Sitzung am 19.07.2024 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 49 Bürger-FPA Großes Feld Kaltenneuses inkl. der 24. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Wochenblatt am 05.08.2024 (KW 32/2025).

In der Marktgemeinderatssitzung am 17.10.2025 wurde der Vorentwurf vorgestellt. Die Planung wurde hierbei neben der Freiflächenphotovoltaikanlage um eine Speicheranlage (Batteriespeicher) ergänzt. Der Marktgemeinderat billigte den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 49 Solarpark und Batteriespeicher Kaltenneuses.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen fand in der Zeit von 24.11.2025 bis 23.12.2025 statt.

**Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme
abgegeben:**

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neustadt a. d. Aisch
- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Ansbach
- Gemeindewerke Emskirchen
- Gemeinde Gerhardshofen
- Gemeinde Wilhelmsdorf
- Gemeinde Hagenbüchach

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen:

- Staatliches Bauamt Ansbach
- Vodafone GmbH / Kabel Deutschland, Nürnberg
- N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg
- Ericsson Service GmbH, Düsseldorf
- Bayerischer Bauernverband, Neustadt a. d. Aisch
- Kreisheimatpfleger für Archäologie, Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim
- Stadt Neustadt a. d. Aisch

**Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung
vorgebracht:**

- Regierung von Mittelfranken, Ansbach
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken, Ansbach
- Landratsamt Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim
 - o Technischer Umweltschutz
 - o Untere Naturschutzbehörde
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim
- Wasserwirtschaftsamt Ansbach
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
- Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim
- Verwaltungsgemeinschaft Diespeck

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet.

B1 - Regierung von Mittelfranken – 23.12.2025

FNP

Die Marktgemeinde Emskirchen plant mit der Änderung des Flächennutzungsplans (24. Änderung) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage samt Energiespeicher nördlich des Ortsteils Kaltenneuses zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche von Fl.-Nr. 377, Gemarkung Hohholz, mit einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 7,1 ha. Die Fläche wird bislang landwirtschaftlich genutzt. Neudargestellt werden soll ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage und Energiespeichersysteme sowie Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Der rechtswirksame

Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich bislang Flächen für die Landwirtschaft samt untergeordneter Baumsignatur dar. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark und Batteriespeicher Kaltenneuses“ erfolgt im Parallelverfahren.

Für das o.g. Vorhaben sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) einschlägig:

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien [...].

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. [...]

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

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

6.2.3 Photovoltaik

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

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

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(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.

7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

(G) Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. [...]

(Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

Darüber hinaus sind folgende Ziele des Regionalplans der Region Westmittelfranken (RP8) als einschlägig zu betrachten:

6.2.3.3 Solarenergie

(G) Freiflächen-Solaranlagen sollen in der Region i.d.R. an vorbelasteten Standorten errichtet werden. Ausnahmen sind insb. dann zulässig, wenn ein vorbelasteter Standort im betroffenen Gemeindegebiet nicht zur Verfügung steht und sichergestellt ist, dass eine Planung das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt.

6.2.3.4 Solarenergie

(Z) Freiflächen-Solaranlagen sind außerhalb der regionsweit bedeutsamen schutzwürdigen Täler sowie landschaftsprägenden Geländerücken zu errichten.

Bewertung aus landesplanerischer Sicht

Die o.g. Bauleitplanung dient der Erschließung und Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und steht somit in Einklang mit den landes- und regionalplanerischen Zielen zum Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien.

Eine technische Vorbelastung des Standorts i.S.v. Grundsatz 6.2.3 LEP bzw. 6.2.3.3 RP8 liegt in Zusammenwirken der Ausweisung des Vorranggebietes für Windkraftanlagen WK 123 samt zwei bestehender WKA nordöstlich des Vorhabenstandorts sowie einer 110kv-Freileitung im Westen vor. Die Marktgemeinde verweist zudem auf ein kommunales Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Marktgebiet, dessen Standortkriterien bei der Planung berücksichtigt wurden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Flächenkulisse der im Erneuerbare-Energien-Ge-setz (EEG) 2023 verankerten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete“. Gemäß Bodenschätzung handelt es sich um Acker- und Grünlandflächen, deren Bonität unterhalb des landkreisweiten Durchschnitts liegt. Bei dem Standort handelt es sich um kein regionsweit bedeutsames schutzwürdiges Tal oder einen landschaftsprägenden Geländerücken i.S.v. 7.1.3.4 RP8.

Naturschutzfachliche Ausweisungen bestehen im Geltungsbereich nicht. Die Höhere Naturschutzbehörde weist jedoch darauf hin, dass westlich und südlich des Geltungsbereiches eine Wiesenbrüterkulisse vorliegt. Auswirkung der Planung auf diese Wiesenbrüterkulisse sind im Umweltbericht sowie in der noch zu erstellenden, speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen und sollten auch insgesamt in die Standortalternativenprüfung einfließen. Die Planung sieht den Erhalt des Gehölzbestandes innerhalb des Geltungsbereiches vor und umfasst weitere grünordnerische Maßnahmen sowie Maßnahmen des natur- und artenschutz-fachlichen Ausgleichs. Diese sind mit den zuständigen naturschutzfachlichen Stellen abzustimmen.

Bei Beachtung der Hinweise werden Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegenüber o.g. Vorhaben nicht erhoben.

Abwägung und Beschlussvorschlag B1 - FNP

Der Markt Emskirchen hält an der 24. Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich "Solarpark und Batteriespeicher Kaltenneuses" fest. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf wird für den Teilbereich südlich des Grabens eine saP vorgelegt, in dem Fachbeitrag werden auch mögliche Auswirkungen auf die Wiesenbrüterkulisse dargelegt. In dem Zusammenhang wurden in der Stellungnahme der UNB die Masten für Kameras kritisch betrachtet. Dieser Hinweis der höheren Naturschutzbehörde zum Verfahren wird berücksichtigt und die Kameramasten mit einem Mindestabstand von 50m vom westlichen Rand des Sondergebiets festgesetzt. Aufgrund der Trennung des Vorhabens durch eine bestehende Hecke zum Wiesenbrütergebiet sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: 1

Persönlich beteiligt: 0

Anm.: Die Marktgemeinderatsmitglieder Gutmann und Schönleben sind zu diesem Tagesordnungspunkt noch nicht anwesend.

BP

Die Marktgemeinde Emskirchen plant mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark und Batteriespeicher Kaltenneuses“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage samt Energiespeicher nördlich des Ortsteils Kaltenneuses zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche von Fl.-Nr. 377, Gemarkung Hohholz, mit einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 7,1 ha. Die Fläche wird bislang landwirtschaftlich genutzt. Neudargestellt werden soll ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage und Energiespeichersysteme“, wobei räumlich zwischen dem flächengrößeren SO1 Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und dem flächenkleineren SO2 Zweckbestimmung „Energiespeichersysteme“ unterschieden wird. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich bislang Flächen für die Landwirtschaft samt untergeordneter Baumsignatur dar. Die Änderung des Flächennutzungsplans (24. Änderung) erfolgt im Parallelverfahren.

Für das o.g. Vorhaben sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) einschlägig:

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien [...].

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. [...]

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

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

6.2.3 Photovoltaik

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

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

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(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.

7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

(G) Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten sollen gesichert und insbesondere auch unter dem Aspekt des Klimawandels entwickelt werden. [...]
(Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

Darüber hinaus sind folgende Ziele des Regionalplans der Region Westmittelfranken (RP8) als einschlägig zu betrachten:

6.2.3.3 Solarenergie

(G) Freiflächen-Solaranlagen sollen in der Region i.d.R. an vorbelasteten Standorten errichtet werden. Ausnahmen sind insb. dann zulässig, wenn ein vorbelasteter Standort im betroffenen Gemeindegebiet nicht zur Verfügung steht und sichergestellt ist, dass eine Planung das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt.

6.2.3.4 Solarenergie

(Z) Freiflächen-Solaranlagen sind außerhalb der regionsweit bedeutsamen schutzwürdigen Täler sowie landschaftsprägenden Geländerücken zu errichten.

Bewertung aus landesplanerischer Sicht

Die o.g. Bauleitplanung dient der Erschließung und Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und steht somit in Einklang mit den landes- und regionalplanerischen Zielen zum Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien.

Eine technische Vorbelastung des Standorts i.S.v. Grundsatz 6.2.3 LEP bzw. 6.2.3.3 RP8 liegt in Zusammenwirken der Ausweisung des Vorranggebietes für Windkraftanlagen WK 123 samt zwei bestehender WKA nordöstlich des Vorhabenstandorts sowie einer 110kv-Freileitung im Westen vor. Die Marktgemeinde verweist zudem auf ein kommunales Konzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Marktgebiet, dessen Standortkriterien bei der Planung berücksichtigt wurden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Flächenkulisse der im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 verankerten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete“. Gemäß Bodenschätzung handelt es sich um Acker- und Grünlandflächen, deren Bonität unterhalb des landkreisweiten Durchschnitts liegt. Bei dem Standort handelt es sich um kein regionsweit bedeutsames schutzwürdiges Tal oder einen landschaftsprägenden Geländerücken i.S.v. 7.1.3.4 RP8.

Naturschutzfachliche Ausweisungen bestehen im Geltungsbereich nicht. Die Höhere Naturschutzbehörde weist jedoch darauf hin, dass westlich und südlich des Geltungsbereiches eine Wiesenbrüterkulisse vorliegt. Auswirkung der Planung auf diese Wiesenbrüterkulisse sind im Umweltbericht sowie in der noch zu erstellenden, speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen und sollten auch insgesamt in die Standortalternativenprüfung einfließen. Die Planung sieht den Erhalt des Gehölzbestandes innerhalb des Geltungsbereiches vor und umfasst weitere grünordnerische Maßnahmen sowie Maßnahmen des natur- und

artenschutz-fachlichen Ausgleichs. Diese sind mit den zuständigen naturschutzfachlichen Stellen abzustimmen.

Bei Beachtung der Hinweise werden Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegenüber o.g. Vorhaben nicht erhoben.

Abwägung und Beschlussvorschlag B1-BP

Der Markt Emskirchen hält an der 24. Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich "Solarpark und Batteriespeicher Kaltenneuses" fest. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf wird für den Teilbereich südlich des Grabens eine saP vorgelegt, in dem Fachbeitrag werden auch mögliche Auswirkungen auf die Wiesenbrüterkulisse dargelegt. In dem Zusammenhang wurden in der Stellungnahme der UNB die Masten für Kameras kritisch betrachtet. Dieser Hinweis der höheren Naturschutzbehörde zum Verfahren wird berücksichtigt und die Kameramasten mit einem Mindestabstand von 50m vom westlichen Rand des Sondergebiets festgesetzt. Aufgrund der Trennung des Vorhabens durch eine bestehende Hecke zum Wiesenbrütergebiet sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 1

Persönlich beteiligt: 0

Anm.: Marktgemeinderatsmitglied Gutmann ist zu diesem Tagesordnungspunkt noch nicht anwesend.

B2 - Regionaler Planungsverband Westmittelfranken – 11.12.2025

Die Fa. Wust - Wind & Sonne GmbH & Co. KG beantragt die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und Batteriespeicher. Parallel soll der rechtswirksame Flächennutzungsplan durch die 24. Änderung entsprechend angepasst und ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage und Energiespeichersysteme“ ausgewiesen werden. Das Plangebiet befindet sich auf einer landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzten Hochfläche, innerhalb der im Erneuerbare-Energien-Gesetz verankerten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete“.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 377, Gemarkung Hohholz mit einem Umfang von ca. 7,1 ha.

Im Teilbereich SO1 sind aufgeständerte Solarmodule in starrer, nach Süden ausgerichteter Aufstellung sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende Nebenanlagen, wie technische Anlagen und Einrichtungen zur Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie, Anlagen zur Einfriedung und Überwachung sowie Unterstände für Weidetiere zulässig. Sondergebiet 2 Im Sondergebiet 2 sind Anlagen und Nebenanlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie, sowie Anlagen und Nebenanlagen zur Speicherung sowie Abgabe von elektrischer Energie zulässig. Zulässig sind hier auch Speicher ohne baulichen, technischen oder funktionalen Zusammenhang zu anderen Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie, insbesondere den Stromerzeugungsanlagen des Vorhabens („Stand-alone-Speicher“).

Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung

Im LEP in der Fassung von 01.06.2023 heißt es diesbezüglich u.a.:

LEP 1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.

LEP 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

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

LEP 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere [...] Energiespeicher.

LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

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

(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. [...]

LEP 6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

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

LEP 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(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.

Der Regionalplan der Region Westmittelfranken (RP8) formuliert weiterhin:

RP8 5.1.1.3 Wirtschaftsnaher Infrastruktur

Die wirtschaftliche Entfaltung der Region Westmittelfranken soll durch den Ausbau einer leistungsfähigen Infrastruktur unterstützt werden. Dabei sollen ein ausreichendes Angebot an Einrichtungen der [...] Energieversorgung und eine leistungsstarke Verkehrsinfrastruktur sichergestellt werden.

RP8 6.1.1 Stromverteilungsanlagen

(G) Der bedarfsgerechte Ausbau der regionalen Energieversorgung im Bereich der Höchst- und Hochspannungsebene ist von besonderer Bedeutung.

(G) Es ist anzustreben, dass die Leitungen möglichst mit anderen

Bandinfrastruktureinrichtungen, insbesondere im Bereich der Entwicklungsachsen, unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gebündelt werden.

RP8 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(G) In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

RP8 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(G) Es ist von besonderer Bedeutung, auf den durch den Ausbau der erneuerbaren Energien notwendigen Bau von Leitungen aller Spannungsebenen und den zugehörigen Stationen und Umspannwerken hinzuwirken.

RP8 6.2.3 Solarenergie

6.2.3.1 (G) „Das Nutzungspotenzial der Solarenergie für die Wärme- und Stromversorgung soll in den hierfür geeigneten Bereichen innerhalb der Region soweit möglich genutzt werden.“

6.2.3.2 (G) „Bei der Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen soll eine flächensparende Nutzung, wie insb. die Mehrfachnutzung von Fläche, angestrebt werden. Dabei sind die Belange des Orts- und Landschaftsbilds sowie des Naturhaushaltes zu berücksichtigen.“

6.2.3.3 (G) „Freiflächen-Solaranlagen sollen in der Region i.d.R. an vorbelasteten Standorten errichtet werden. Ausnahmen sind insb. dann zulässig, wenn ein vorbelasteter Standort im betroffenen Gemeindegebiet nicht zur Verfügung steht und sichergestellt ist, dass eine Planung das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt.“

6.2.3.4 (Z) „Freiflächen-Solaranlagen sind außerhalb der regionsweit bedeutsamen

- schutzwürdigen Täler sowie
- landschaftsprägenden Geländerücken

zu errichten.

6.2.3.5 (G) Es ist anzustreben, dass im regionalen Maßstab hochwertige Böden nicht flächenhaft der Landwirtschaft durch Freiflächen-Solaranlagen entzogen werden.

Bewertung aus regionalplanerischer Sicht

Die o.g. Bauleitplanung dient der Speicherung und Nutzung erneuerbarer Energien und steht somit im Einklang mit dem Ziel 6.1.1 i.V.m. Grundsätzen 6.2.1 des LEP Bayern und 6.2.3.3 des RP8, wonach ein Ausbau der Energieinfrastruktur mit Speichermöglichkeiten erneuerbarer Energien klimaschonend zu erfolgen hat.

Der Landschaftsraum um den Planbereich ist bereits durch zwei, nördlich der Kreisstraße NEA 15 stehenden, Windenergieanlagen gem. der Grundsätze 6.2.3 des LEP Bayern und 6.2.3.3 des RP8 vorbelastet. Zudem befindet sich östlich eine Deponiefläche.

Aufgrund der nach Nordosten abfallenden Topographie entfaltet der Standort trotz seiner, im Vergleich zum Umfeld, leicht erhöhten Lage lediglich eine

geringe Fernwirkung und soll durch Eingrünungsmaßnahmen im Nahbereich weiter abgeschirmt werden. Ob die beabsichtigten grünordnerischen Maßnahmen im Detail ausreichen, um die Planung verträglich in das umliegende Landschaftsbild zu integrieren, ist abschließend durch die naturschutzfachlichen Stellen zu bewerten.

Die Acker- und Grünlandzahlen der Böden im Geltungsbereich liegen alle unter dem Landkreisdurchschnitt. Das Vorhaben steht somit im Einklang mit Grundsatz 6.2.3.5 des RP8.

Der Standort liegt außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der Regionalplanung sowie von Schutzgebieten des Naturschutzes und des Wasserrechts.

Im Ergebnis trägt der gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplan und die 24. Änderung des Flächennutzungsplans den raumordnerischen Festlegungen zum Ausbau Erneuerbarer Energien grundsätzlich Rechnung. Mit der einschlägigen naturschutzrechtlichen Fachstelle sollte hinsichtlich der o.g. raumordnerischen Belange eine Abstimmung erfolgen.

Abwägung und Beschlussvorschlag B2

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die naturschutzrechtlichen Fachstellen wurden und werden im Verfahren über die Regierung von Mittelfranken und das Landratsamt Neustadt an der Aisch ebenso wie der Bund Naturschutz beteiligt.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

B3 - Landratsamt Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim – 15.01.2026

24. Änderung Flächennutzungsplan

Keine Einwände

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark und Batteriespeicher Kaltenneuses“

Baurecht (Herr [REDACTED])

Keine Einwände

Tiefbauverwaltung (Herr [REDACTED])

Die Tiefbauverwaltung stimmt den Bebauungsplanentwurf unter der folgenden Auflage zu:

Verlegung von Versorgungsleitungen

Sollte für die Verlegung von Versorgungsleitungen Straßengrund der NEA 15 benötigt werden, ist gesondert ein Gestattungsvertrag beim Landratsamt Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim, Landratsamt Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim, Sachgebiet Tiefbauverwaltung, Konrad-Adenauer-Straße 1, 91413 Neustadt/Aisch, Tel.: 09161 / [REDACTED] zu beantragen. Der Gestattungsvertrag ist formlos mit Lageplan (M 1 : 1 000) in 2-facher Ausfertigung zu beantragen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

Gewässerschutz/Abfallrecht (Herr [REDACTED]) Wasserwirtschaft und Gewässerschutz

Der Bebauungsplan dient der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Ein Anschluss an das Trinkwassernetz ist nicht notwendig. Das von der Photovoltaikanlage abfließende Niederschlagswasser soll im Plangebiet breitflächig versickert werden. Ein Schmutzwasser- bzw. Kanalanschluss ist nicht erforderlich. Zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen finden sich keine Angaben im Antrag. Jedoch fallen Nebenanlagen wie Stromspeicher oder Trafostation mit einer enthaltenen Menge an wassergefährdenden Stoffen > 220 l (z.B. bei Verwendung von lithiumhaltigen Akkumulatoren oder Transformatorenöl) unter den Anwendungsbereich der AwSV. Die Errichtung ist 6 Wochen im Voraus gemäß § 40 AwSV dem Landratsamt Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim anzuzeigen. Die Anforderungen an die Verordnung zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen - AwSV - sind zu beachten. Das Merkblatt „Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien (LIB) nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ des Bund-Länder-Arbeitskreis Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Stand 29.05.2024 ist zu berücksichtigen. Im Übrigen erfolgt die wasserwirtschaftliche Beurteilung und Bewertung des Vorhabens (Grundwasser und -flurabstand; Abwasserbeseitigung; Wasserabfluss; Lage Überschwemmungsbereich/Schutzgebiete, etc.) durch das Wasserwirtschaftsamt Ansbach.

Abfallrecht

Aus abfallrechtlicher Sicht besteht mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Einverständnis; die abfallrechtlichen Vorschriften bei der Erschließung und der anschließenden Bebauung sind zu beachten und einzuhalten.

Insoweit Bodenaushubmaterial als Abfall anfällt, ist dieses entsprechend der Schadstoffbelastung sowie unter Beachtung der abfallrechtlichen Regelungen ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die oberste Bodenschicht ist wieder zum gleichen Zweck als Mutterboden zu verwenden (vgl. § 202 BauGB). Die Entsorgung des anfallenden Bodenaushubs ist rechtzeitig zu planen; Vermeidung hat Vorrang zu Verwertungsmaßnahmen, Verwertungsmaßnahmen haben Vorrang vor der Beseitigung. Die Arbeitshilfe „Umgang mit Bodenmaterial“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Stand: Oktober 2025) gibt hierzu nützliche Hinweise.

Bodenschutzrecht

Im Geltungsbereich des vorhabensbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan sowie der 24.

Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan „Solarpark und Batteriespeicher Kalteneuses“ (Grundstücke Fl.-Nrn. 377 (TF), Gemarkung Hohholz) sind keine Altlastverdachtsflächen im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG (Altlastenkataster) eingetragen. Es liegen keine Anhaltspunkte für das Bestehen von Altlasten innerhalb des Geltungsbereiches vor. Dieses Schreiben ist jedoch keine Bestätigung der Altlastenfreiheit.

Sollten bei Aushubarbeiten trotz der negativen Auskunft optische oder

organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim als untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht nach Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG). Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Zuge der Bodenarbeiten und damit zur Vermeidung eines zusätzlichen Ausgleichsbedarfs ist bei der Maßnahme/im Rahmen der Baumaßnahmen ein fachgerechter und gesetzeskonformer Umgang mit dem Boden notwendig und nachzuweisen (u. a. Einhaltung der DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915).

Die Stellungnahmen der Fachbereiche Naturschutz und Technischer Immissionsschutz fügen wir als Anlage bei.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden berücksichtigt und die Anlagenverordnung zu wassergefährdenden Stoffen sowie das Merkblatt „Umgang mit Lithium-Ionen-Batterien (LIB) nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)“ unter Hinweise ergänzt (Festsetzung B 4.2.). Die Hinweise zum Abfallrecht sind unter Hinweise D 3 bereits enthalten. Oberboden und Boden werden vor Ort eingebaut. Die Hinweise zum Abfallschutzrecht sind unter Hinweise D 3 bereits enthalten

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 1

Persönlich beteiligt: 0

Anm.: Marktgemeinderatsmitglied Gutmann ist zu diesem Tagesordnungspunkt noch nicht anwesend.

Landratsamt Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim, Technischer Umweltschutz – 14.01.2026

1. Sachverhalt/Standort:

Der Gemeinderat des Marktes Emskirchen hat auf Antrag des Vorhabenträgers beschlossen ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes § 12 BauGB sowie gleichzeitig die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und Landschaftsplanes im Parallelverfahren einzuleiten. Ziel der Planung ist die Errichtung eines Solarparks mit Batteriespeicher. Der Bebauungsplan wird vorhabenbezogen aufgestellt.

Geplant ist eine Anlage mit einer Gesamtleistung von gut 7-8 MWp mit der eine jährliche Strommenge von ca. 7-8 Millionen kWh einschließlich Batteriespeicher erzeugt werden kann.

Der Gemeinderat des Marktes Emskirchen hat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sondergebietes (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und randlichen Ausgleichsflächen einzuleiten und parallel den Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 377, Gemarkung Hohholz, Markt Emskirchen, Landkreis Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von etwa 7,1 ha.



Abbildung 1: Aufstellung Planung des Vorhabens.



Abbildung 2: Planausschnitt mit der Lage des Vorhabens.

Flächennutzungsplan:

Für den Markt Emskirchen liegt ein wirksamer FNP vor. Dieser stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar.

Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des derzeit wirksamen FNP nicht übereinstimmen, soll dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB geändert werden. Entsprechend

den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes werden darin Sonderbauflächen Zweckbestimmung „Photovoltaik“ und randliche Ausgleichsflächen gemäß §§ 1a, 9 BauGB dargestellt.

Photovoltaikmodule:

Bei den Photovoltaikmodulen werden Modultische in starrer Aufstellung (Höhe Modultischunterkante ca. 0,8 m, Höhe Modultischoberkante bis 3,8 m, Neigung der Modultische 10 – 20 Grad, parallele Ausrichtung, verbaut.

Batteriespeichersystem:

Innerhalb des Sondergebiets sollen Batteriespeicher als Containersystem einschließlich der erforderlichen Trafo-Schaltanlagen und Verteilerstationen errichtet werden. Die auf dem Markt befindlichen Batteriespeicher sind Batteriecontainer mit einer Breite x Höhe von 2,4 m x 3,0 m, die Länge variiert zwischen 6,0 m bzw. 9,15 m (je nach Marktverfügbarkeit).

Zu den Batteriecontainern sind Trafoschaltanlagen und Wechselrichter als Nebenanlagen zugeordnet, welche die Anbindung an das öffentliche Stromnetz ermöglicht.

Die Batteriespeicher sind durch ein kaskadiertes Sicherheitskonzept von der Zelle bis

zum Container gesichert:

- Alarmierung
- Rauchdetektoren
- Brandunterdrückung gem. IEC 62933-5-1/2 (UL 9540A), NFPA 855, 72, 13

Durch eine hermetische Abdichtung der Batteriegehäuse und durch die Installation von Auffangwannen im Container wird auch im Falle einer Leckage von Batteriemodulen eine Kontamination verhindert.

2. Beurteilung:

Gemäß § 3 des BImSchG sind Lichtimmissionen als schädliche Umwelteinwirkungen zu werten, sofern sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Sonnenlicht wird von der glatten Oberfläche der Module nicht nur absorbiert, sondern auch zu einem Teil reflektiert. Dadurch treten in der Nachbarschaft zum Teil Einwirkungen mit hoher Leuchtdichte auf, die mit $>10^5$ cd/m² eine Absolutblendung bei den Betroffenen auslösen können. Diese Form der physiologischen Blendung kann im Extremfall zur vollständigen Reduzierung des Sehvermögens im gesamten Blickfeld führen. Wenn diese Immissionen über einen längeren Zeitraum an der schützenswerten Nachbarschaft auftreten, werden Abhilfemaßnahmen für erforderlich gehalten.

Wirkungsuntersuchungen oder Beurteilungsvorschriften zu diesen Immissionen sind bisher nicht vorhanden. Die Absolutblendung in ihrer Auswirkung auf die Nachbarschaft kann wie der periodische Schattenwurf von Windenergieanlagen betrachtet werden. Schwellenwerte für eine zulässige Einwirkdauer werden entsprechend der „Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen der LAI“ festgesetzt.

Demnach gilt:

„Von Relevanz sind die an einem Immissionsort tatsächlich auftretenden bzw. wahrnehmbaren Immissionen, die nur bei bestimmten Wetterbedingungen auftreten können. Eine Einwirkung durch zu erwartenden periodischen Schattenwurf wird als nicht erheblich belästigend angesehen, wenn die astronomisch maximal mögliche Beschattungsdauer unter kumulativer Berücksichtigung aller WKA-Beiträge am jeweiligen Immissionsort in einer Bezugshöhe von 2 m über Erdboden nicht mehr als 30 Stunden pro Kalenderjahr und darüber hinaus nicht mehr als 30 Minuten pro Kalendertag beträgt.“

Maßgebliche Immissionsorte sind:

- a) schutzwürdige Räume, die als
- Wohnräume,
 - Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
 - Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen
 - Büroräume, Praxisräume, Arbeitsräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume genutzt werden

An Gebäuden anschließende Außenflächen (z. B. Terrassen und Balkone) sind schutzwürdigen Räumen tagsüber zwischen 6:00 – 22:00 Uhr gleichgestellt.

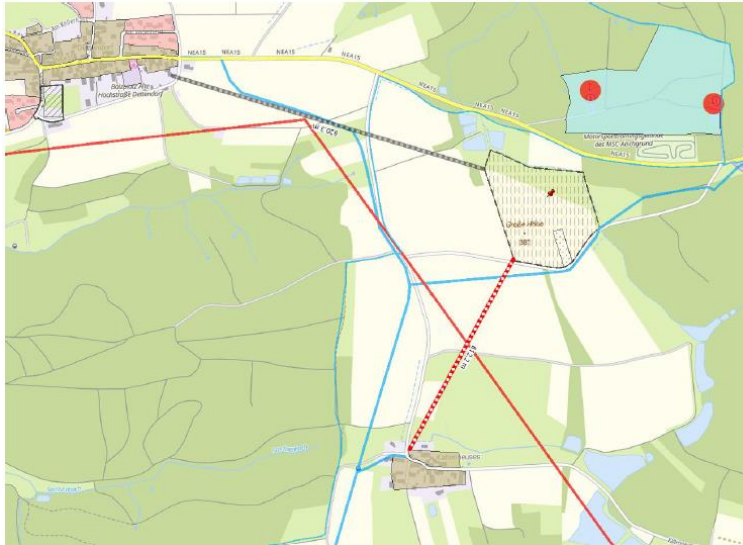
- b) unbebaute Flächen in einer Bezugshöhe von 2 m über Grund an dem am stärksten betroffenen Rand der Flächen, auf denen nach Bau- oder Planungsrecht Gebäude mit schutzwürdigen Räumen zugelassen sind

Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts relativ zur Photovoltaikanlage ab. Dadurch lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern.

Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und **nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind**. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.

Immissionsorte:

Die Module werden durch die Verwendung von reflexionsarmen Solarmodulen reduziert.



Blendung:

Der nächste relevante Immissionsort im Dorfgebiet ist ca. 600 Meter entfernt. Da relevante Immissionen nur in einem Abstand von maximal 100 Metern auftreten (LAI-Hinweise), ist eine Totalblendung der Immissionsorte ausgeschlossen. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein. Aufgrund der, topographisch betrachtet, tieferen Lage der beiden OT zum Vorhaben ist eine Blendwirkung auf die OT nach den Reflexionsgesetzen ausgeschlossen.

Lärm:

Bei einem Ausgangswert des Schalldruckpegels von 85 dB(A) in einem Meter Entfernung (je nach Hersteller) beträgt der Schalldruck in 64 m Entfernung 49 dB(A) und liegt damit unter dem Zielwert für Mischgebiete am Tag (Orientierungswert gem. DIN 18005: 60 dB(A) -6 dB (Einhaltung des Irrelevanzkriterium der TA Lärm = 54 dB(A)), bzw. Wohngebiete am Tag (Orientierungswert gem. DIN 18005: 55 dB(A) -6 dB (Einhaltung des Irrelevanzkriterium der TA Lärm = 49 dB(A))). In 384 m Entfernung liegt der Schalldruck bei 34 dB(A) und damit unter dem Zielwert für Mischgebiete in der Nacht (Orientierungswert gem. DIN 18005: 45 dB(A) -6 dB (Einhaltung des Irrelevanzkriterium der TA Lärm = 39 dB(A)), bzw. Wohngebiete in der Nacht (Orientierungswert gem. DIN 18005: 40dB(A) -6 dB (Einhaltung des Irrelevanzkriterium der TA Lärm = 34 dB(A))). Mit den Abständen 560 m bzw. 900 m zu den nächsten OT Kaltenneuses und Dettendorf, werden die Zielwerte nach der TA Lärm eingehalten.

➔ **Eine genaue Lärmbetrachtung kann erst mit der Bekanntgabe der verwendeten Technik im Bauantrag durchgeführt werden.**

Umweltbericht:

Der Umweltbericht lässt keine unzulässigen Emissionen erwarten.

Fazit:

Mit dem Vorhaben besteht Einverständnis. Festsetzungen durch den Immissionsschutz sind nicht notwendig. Auflagen hinsichtlich des Batteriespeichers, werden im Bauverfahren behandelt.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Teilbereich der Batteriespeicher ist mit 600 m ausreichend weit vom Siedlungsbereich entfernt, wird aber weiter nach Norden (nördliche Teilfläche des Flurstücks FlNr. 377) verlegt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 1

Persönlich beteiligt: 0

Anm.: Marktgemeinderatsmitglied Gutmann ist zu diesem Tagesordnungspunkt noch nicht anwesend.

**Landratsamt Neustadt a. d. Aisch-Bad Windsheim, Untere
Naturschutzbehörde – 11.12.2025**

Eine für den Planungsprozess sinnvolle naturschutzfachliche Stellungnahme kann noch nicht abgegeben werden, da ein essentieller Bestandteil des Umweltberichtes (spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung) fehlt.

Bei Freiflächenphotovoltaik ist in unserer Region regelmäßig mit artenschutzrechtlichen Problemstellungen zu rechnen, da es bei der Verwirklichung der Planung nicht zum Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommen darf. Daher sind meist weitreichende vorgezogene (!) artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Dies wurde bereits vor einiger Zeit bei einem Ortstermin mit dem Vorhabensträger und der Gemeinde erläutert.

Da noch sämtliche Aussagen zum Thema Artenschutz fehlen, fehlen auch Aussagen zu den Auswirkungen auf das unmittelbar angrenzende Wiesenbrütergebiet. Besonders die unter B 2.2. genannten „Überwachungsanlagen“ können hier erhebliche Auswirkungen auf die Wiesenbrüterflächen haben. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte hier eine andere Lösung erarbeitet werden.

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. teilte uns mit, dass im nordöstlichen Rand des Planungsgebietes besonders seltene Ackerwildkräuter zu finden sind. Da es sich um teils gefährdete Arten handelt, wird die Gemeinde gebeten im Vorfeld Kontakt zum Bund Naturschutz in Bayern e.V. aufzunehmen und bei einer gemeinsamen Ortsbegehung die entsprechenden Bereiche abzustecken und so vor Befahrung und sonstigen Beeinträchtigungen in der Bauphase zu schützen. Eine Neueinsaat darf in diesem Teilbereich nicht erfolgen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum Entwurf wird für den Teilbereich südlich des Grabens (Teilbereich 2 SO Solar) eine saP vorgelegt, in dem Fachbeitrag werden auch mögliche Auswirkungen auf die Wiesenbrüterkulisse dargelegt. Aufgrund der Trennung des Vorhabens durch eine bestehende Hecke zum Wiesenbrütergebiet sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Hinweis zu den Kameramasten wird berücksichtigt. Durch eine Festsetzung wird geregelt, dass Kameramasten mit einem Mindestabstand von 50m vom westlichen Rand des Sondergebiets zu errichten sind. Zum Waldrand ist ein Pufferstreifen bereits vorgesehen, dieser wird erweitert und als Ackerbrache künftig genutzt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 1

Persönlich beteiligt: 0

Anm.: Marktgemeinderatsmitglied Gutmann ist zu diesem Tagesordnungspunkt noch nicht anwesend.

B4 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 18.12.2025

Bereich Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Belange sind in den Planungen in einer Mehrzahl an Fällen betroffen – insbesondere durch die Inanspruchnahme von etwa 7 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche. Dieser Flächenverlust führt zu einer Schwächung der Leistungsfähigkeit und Entwicklungsmöglichkeiten aller rund um das Plangebiet ansässigen Landwirtschaftsbetriebe. Der Wettbewerbsdruck um den knappen Faktor Boden nimmt weiter zu und die Situation auf dem Kauf- und Pachtmarkt verschärft sich zusehends. Dementsprechend ist die Inanspruchnahme von Anbauflächen im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion und mit Blick auf die Versorgung der Bevölkerung mit regional erzeugten Nahrungsmitteln möglichst auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen. Dazu verweisen wir auch auf Punkt 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen) im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern und das erklärte politische Ziel, den Flächenverbrauch deutlich zu verringern.

Die betroffenen Flächen im Plangebiet werden derzeit durch einen lokalen Landwirt bewirtschaftet. Wir empfehlen eine frühzeitige Absprache des Vorhabens mit diesem Flächenbewirtschafter.

Der Flächenverlust für die Landwirtschaft entsteht außerdem nicht nur durch die eigentliche Bebauung mit der Freiflächenanlage, sondern auch durch die Inanspruchnahme von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen. Laut Begründung mit Umweltbericht i. d. F. v. 19.09.2025 beträgt der rechnerisch ermittelte naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf nach Abzug des Planungsfaktors 11.067 Wertpunkte (WP). Zur Deckung dieses Bedarfes sollen durch die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen jedoch 23.000 WP erzeugt werden, sodass eine deutliche Überkompensation des tatsächlichen Ausgleichsbedarfes vorliegt. Der Überhang an Wertpunkten sollte daher in jedem Fall in ein (gemeindliches) Ökokonto

überführt und für zukünftige Baumaßnahmen vorbehalten werden.

Lt. vorliegender Planungsunterlagen stehen die Endfeststellungen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) noch aus bzw. sollen im weiteren Verlauf der Planungen ergänzt werden. Sollten hier bspw. im Falle eines Nachweises von Feldvögelrevieren artenschutzrechtliche Kompensationserfordernisse bestehen, bitten wir bei deren Flächenfestsetzung darum, auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. So gilt nach § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG):

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 Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- und 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.

Grundstücke mit überdurchschnittlicher Bodenbonität und damit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit sind demzufolge nicht für Kompensationsmaßnahmen heranzuziehen, könnten u. U. jedoch als Tauschflächen für geeignete Flurstücke angeboten werden. In jedem Fall sollten zunächst alle Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Reduzierung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgeschöpft werden (z. B. Minimierungsmaßnahmen, multifunktionaler Ausgleich, Entsiegelungsmaßnahmen, Rückbaumaßnahmen oder Aufwertungsmaßnahmen auf bereits vorhandenen Ausgleichs- und Biotopflächen).

Sollte bei Realisierung des Vorhabens eine Beweidung des PV-Sondergebietes vorgesehen werden, empfehlen wir einen sachgemäßen Grundschutz vor dem Wolf (vollständige Geschlossenheit, Elektrifizierung, keine Durchschlupfmöglichkeiten für den Wolf). Nähere Informationen hierzu liefert u. a. das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz zur wolfsabweisenden Zäunung bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen vom 02.02.2024 (vgl. UMS mit dem Zeichen 62e-U8645.0-2028/36-55).

In Bezug auf die Erreichbarkeit von Flurstücken, die an das Ausweisungsgebiet des Bebauungsplans angrenzen sei zu erwähnen, dass diese auch während der Bauphase für Bewirtschaftungsmaßnahmen mit land- und forstwirtschaftlichen Maschinen erreicht werden können müssen. Sollte das Wegenetz durch Baufahrzeuge beschädigt werden, ist dieses wieder instand zu setzen. Evtl. erforderliche Baustraßen auf Acker- und Grünlandflächen sind rückstandslos zu beseitigen. Jedwede Bodenverdichtungen im Rahmen der Bautätigkeit sind mittels geeigneter Vorsorgemaßnahmen zu vermeiden.

Die vereinbarte Rückbauverpflichtung wird unsererseits begrüßt. Eine landwirtschaftliche Nutzung entsprechend den ursprünglichen Ausgangsbedingungen ist zu ermöglichen. Das heißt, nach Nutzungsende ist der vollständige Rückbau aller Anlagenteile, einschließlich ihrer Fundamente, der Umzäunung, aller Anpflanzungen (z. B. Eingrünung) und schließlich auch des Pflanzenbestandes unter den PV-Modulen vorzunehmen. Das freigemachte Baufeld ist nach Nutzungsende und vor Aufhebung des Bebauungsplanes flächendeckend zu lockern bzw. umzubrechen, sodass die Wiederaufnahme

einer möglichst ungestörten landwirtschaftlichen Nutzung im Umfang der ursprünglich in Anspruch genommenen Fläche möglich ist (es sei denn, der betreffende Landwirt bevorzugt eine Grünlandnutzung).

Bei der Montage der Anlage ist darauf zu achten, ggf. vorhandene Drainagen nicht zu beschädigen. Unterbrochene oder beschädigte Drainagen sind in ihrer vollen Funktionsfähigkeit wiederherzustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Spätschäden evtl. erst nach einigen Jahren (z. B. in besonders niederschlagsreichen Jahren) auftreten können bzw. erkennbar werden. Ein Schad- und Gefahrstoffeintrag auf den Flächen muss vermieden werden. Wir verweisen hierzu auf die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr für die bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 10.12.2021.

Abschließend sei – wie bereits in den textlichen Festsetzungen aufgeführt – nochmals darauf hingewiesen, dass durch landwirtschaftlichen Verkehr und die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Grundstücke ausgehende Emissionen – insbesondere in Form von Staub – auftreten können und diese im Plangebiet zu dulden sind. Im näheren Umfeld der Freiflächenphotovoltaik befinden sich landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, auf denen durch die ortsübliche Bewirtschaftung Staubbildung entstehen kann. Daraus evtl. entstehende Staubablagerungen auf den Modulen sind durch den Anlagenbetreiber entschädigungslos hinzunehmen. Im Extremfall können auch Steinschläge durch rotierende Maschinen nicht ausgeschlossen werden. Gleichzeitig darf die Bewirtschaftung der umliegenden land- und forstwirtschaftlichen Grundstücke durch die Baumaßnahme keinesfalls beeinträchtigt werden.

Bereich Forsten

I. Forstfachliche Einwendungen

Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht für bauliche Anlagen im Falle eines Umsturzes von Bäumen ein erhöhtes Risiko für Menschen, Gebäude und Sachwerte. Der Abstand des geplanten Solarparks zu dem benachbarten Waldbestand beträgt weniger als 30 m und liegt somit im Fallbereich des benachbarten Waldbestandes. Für den Solarpark ist deshalb eine potenzielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste gegeben.

Aufgrund der oben geschilderten Problematik bestehen aus forstlicher Sicht somit Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung.

Wir bitten darum, unsere fachlichen Einwendungen zu Punkt I. bei der Abwägung im Zuge des Genehmigungsprozesses angemessen zu berücksichtigen.

II. Forstfachliche Hinweise

II.1 Erhöhte Aufwendungen für die angrenzenden Waldbesitzer

Wir weisen darauf hin, dass sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung für die angrenzenden Waldbesitzer dauerhaft erhebliche Mehrbelastungen ergeben. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- Bewirtschaftungerschwernisse, u. a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen

- Regelmäßige Sicherheitsbegänge aufgrund einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht
- Ein erhöhtes Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personenschäden.
Durch eine dinglich gesicherte Haftungsausschlusserklärung (§ 1018 Bürgerliches Gesetzbuch; Grunddienstbarkeit) kann der jeweilig betroffene Waldbesitzer nur hinsichtlich privatrechtlicher Schadensersatzforderungen von der Haftung freigestellt werden. Die Möglichkeit strafrechtlicher Konsequenzen für den Waldbesitzer bleibt auch im Falle einer Haftungsausschlusserklärung unberührt.

Auf diese Mehrbelastungen sollten die angrenzenden Waldbesitzer hingewiesen werden.

II.2 Erhöhte Verkehrssicherungspflichten für die angrenzenden Waldbesitzer

Die Verkehrssicherungspflichten der angrenzenden Waldbesitzer werden durch die Bebauung erheblich erhöht (vgl. II.1).

Wir bitten aus diesem Grund dringend darum, den Besitzer des angrenzenden Waldgrundstücks auf seine Rechte und Pflichten, insbesondere zur erhöhten Verkehrssicherungspflicht ausdrücklich hinzuweisen.

Sollten im Rahmen der weiteren Planung zusätzliche (Ausgleichs-) Maßnahmen im Wald oder auf landwirtschaftlicher Nutzfläche vorgesehen werden, bitten wir darum, diese mit uns abzusprechen.

Hinsichtlich der Weiterleitung und Veröffentlichung dieses Schreibens sind die Grundsätze des Datenschutzes einzuhalten.

Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens per E-Mail an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Bereich Landwirtschaft

Der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen für die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen wird ausdrücklich in die Abwägung eingestellt, insbesondere in Verbindung mit den Auswirkungen der Flächenverluste für die regionale Nahrungsmittelproduktion. Letztlich leistet die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen einen wichtigen Beitrag zur Energiewende und dem Erreichen der Klimaziele und zeichnet sich zudem gegenüber der Erzeugung von Biogas durch eine deutlich höhere Energieeffizienz aus (die Energiemengen durch Photovoltaiknutzung liegen pro ha Fläche um das ca. 30-fache bei Strom bzw. um das 50-60-fache bei Wärme über der Energiemenge, die durch Biogas erzeugt werden kann (siehe Böhm Jonas: Berichte über die Landwirtschaft Band 101 Ausgabe 1 Vergleich der Flächenenergieerträge verschiedener erneuerbarer Energien auf landwirtschaftlichen Flächen – für Strom, Wärme und Verkehr), d. h. mit ca. 30 ha Fläche Maisanbau kann soviel Strom in einer Biogasanlage erzeugt werden, wie mit einer Photovoltaikanlage mit 1 ha Größe), wodurch sich der

angesprochene Flächenentzug für die landwirtschaftliche Nutzung zur Nahrungsmittelproduktion durch die geplante PV-Anlage relativiert. Ferner stellt das neue Ziel 6.1.1 LEP seit der Teilfortschreibung des LEP klar, dass die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit klimafreundlicher Energie und der Ausbau der Energieinfrastruktur im überragenden öffentlichen Interesse liegen bzw. der öffentlichen Sicherheit dienen. Daher wird in der Gesamtbetrachtung der Belange zur landwirtschaftlichen Nutzung die Planung am vorliegenden Standort als sinnvoll erachtet, auch unter dem Aspekt, dass die Flächen für die Landwirtschaft nicht verloren gehen. Der Bewirtschafter wird vom Vorhaben informiert.

Die Hinweise zu den Ausgleichsflächen und zum Ökokonto werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausgleichsflächen ergeben sich durch die Eingrünung und durch die Einhaltung von Fachbehörden (u.a. Forst) geforderten Abständen zu Gräben und Waldrändern. Diese Flächen sind landwirtschaftlich nicht mehr nutzbar und werden als Ausgleichs- oder Eingrünungsflächen verwendet. Da der Vorhabenträger im Besitz der Flächen für die Dauer des Vorhabens ist, kann der Markt nicht auf die Ökopunkte des Vorhabens zu greifen auch unter dem Aspekt, dass das Vorhaben wieder zurückgebaut wird nach Beendigung der Stromerzeugung.

Die Hinweise zu möglichen CEF-Flächen werden zur Kenntnis genommen und nach Möglichkeit umgesetzt, maßgeblich sind jedoch die im Schreiben des Umweltministeriums vom 22.02.2023 „CEF-Maßnahme für die Feldlerche in Bayern“ genannten Kriterien für die Funktionsfähigkeit der CEF-Flächen für die Feldlerche.

Zu den Hinweisen zur Erreichbarkeit zu umliegenden landwirtschaftlichen Flächen wird auf das Planblatt verwiesen.

Die Hinweise zur Rückbauverpflichtung werden zur Kenntnis genommen. Diese sind unter D 4 im Planblatt enthalten.

Für die landesplanerische Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen gilt das Schreiben vom 05.12.2024.

Die Hinweise zur Tolerierung landwirtschaftlichen Emissionen sind unter den Hinweisen im Planblatt unter D 5 enthalten.

Bereich Forstwirtschaft

Die Hinweise der Forstwirtschaft werden zur Kenntnis genommen und ein 25m breiter Pufferstreifen eingerichtet. Zusammen mit der Umfahrung besteht ein Abstand zwischen Waldrand und Modultisch von ca. 28 m. Eine Bewirtschaftung der Waldfläche ist ohne weiteres möglich.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 1

Persönlich beteiligt: 0

Anm.: Marktgemeinderatsmitglied Gutmann ist zu diesem Tagesordnungspunkt noch nicht anwesend.

B5 - Wasserwirtschaftsamt Ansbach – 22.12.2025

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können:

nicht relevant

2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:

nicht relevant

3. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes, die den o.g. Plan berühren können mit Angabe des Sachstandes:

nicht relevant

4. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen

4.1 Oberirdische Gewässer

nicht relevant

4.2 Überflutungen in Folge von Starkregen

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).

4.3 Wasserschutzgebiet, Grundwasser und Grundwasserflurabstand

Das geplante Vorhaben befindet sich in den Einzugsgebieten der Trinkwassergewinnungsanlagen „Gerichtswald-Sachsen“ und „Göttelhöf“ der Stadtwerke Neustadt a.d. Aisch (siehe Abbildung 1). Wir bitten das Vorhaben mit dem Wasserversorger abzustimmen und das Einvernehmen herzustellen.

Im Zuge des vorsorgenden Schutzes der öffentlichen Wasserversorgung sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgende Punkte (vgl. LfU-Merkblatt 1.2/9) zu beachten:

- Großflächiger Bodenabtrag ist zu vermeiden.
- Der Eingriff darf nicht zur erheblichen Minderung der natürlichen Schutzfunktion (Deck-schichten) führen.
- Auffüllungen im Umgriff des Bebauungsplanes sollten nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen.

- Bodenverunreinigungen durch Kraft-/Betriebsstoffe und sonstige wassergefährdende Stoffe (z.B. Leckage von Batteriemodulen) sind zu verhindern.
- Zur Reinigung der Solarmodule ist ausschließlich Wasser ohne Zusätze zu verwenden.
- Es muss gewährleistet sein, dass im Brandfall kein belastetes Löschwasser oberirdisch in Richtung der Brunnen abfließt und keine Löschzusätze (z.B. PFAS) zum Einsatz kommen.

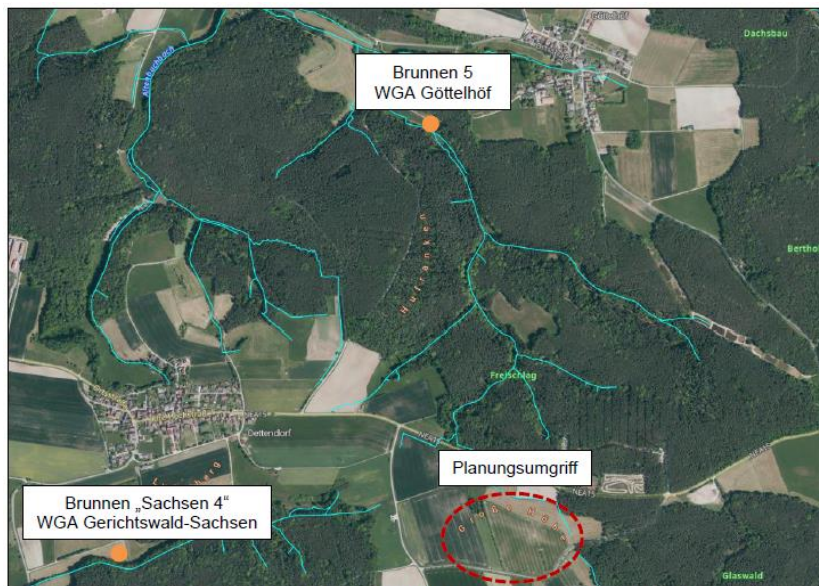


Abbildung 1: Lage des Vorhabens in den Einzugsgebieten der Wassergewinnungsanlagen (WGA) „Gerichtswald-Sachsen“ und „Götterhof“

4.4 Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG)

Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumgriffs - keine Informationen über Altlasten bzw. zu schädlichen Bodenveränderungen vor. Sollten bei Erdarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

4.5 Vorsorgender Bodenschutz

Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Die Versiegelung von Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Ramm-/Schraubfundamente haben. Dies ist bei der Materialauswahl zu beachten.

4.6 Niederschlagswasserbeseitigung (§§ 48 und 54 ff. WHG)

Wir begrüßen die breitflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes.

5. Zusammenfassung

Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die FNP-Änderung bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden. Wir bitten insbesondere die Lage im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnungsanlagen „Gerichtswald-Sachsen“ und „Göttelhöf“ der Stadtwerke Neustadt a.d.Aisch zu berücksichtigen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise unter den Punkten 1 – 4.2 werden zur Kenntnis genommen. Die Versiegelung wird auf ein Minimum reduziert. Niederschläge werden flächig versickert, eine Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser ist nicht vorgesehen.

*Zu 4.3 Wasserschutzgebiet, Grundwasser und Grundwasserflurabstand
Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden berücksichtigt und die bestehende Festsetzung umformuliert. Verzinkte Rammprofile sind nur zulässig, wenn vorab mittels Baugrunduntersuchung nachgewiesen wurde, dass sie nicht in das Grundwasser, den Grundwasserschwankungsbereich oder Schichtwasser führende Bereiche einbinden. Alternativ sind bei den Rammprofilen korrosionsfeste Legierungen zu verwenden (Magnesium- Aluminium-Zink-Legierung z.B. Magnelis®). Mit der Verwendung von Aluminium-Zink-Legierungen bei den Rammprofilen kann ein Abtrag von Zink auf ein Minimum reduziert werden. Bei der Rammung der Modultische erfolgt keine Aufdeckung von Bodenhorizonte, dies erfolgt lediglich bei den technischen Nebenanlagen. Bei den technischen Nebenanlagen werden die Aufstellflächen geschottert, um die Grundwasserneubildung nicht zu gefährden. Die Festsetzungen werden unter B 4.4 werden ergänzt, dass nur nachweislich unbelastetes Material verwendet werden darf. Unter B 4.4 wird auch der Hinweis zur Reinigung der Modultische berücksichtigt. Der Hinweis zu Batteriespeichern wird berücksichtigt, in dem nur Energiespeicher mit automatisierter Löscheinrichtung zulässig sind, die keine wasser- oder schaumhaltigen Löschmittel verwenden.*

Die Hinweise zu den Punkten 4.4 bis 4.7 sind in den Hinweise D 3 und in den Festsetzungen unter B 4.4 im Planblatt berücksichtigt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 1

Persönlich beteiligt: 0

Anm.: Marktgemeinderatsmitglied Gutmann ist zu diesem Tagesordnungspunkt noch nicht anwesend.

B6 - Deutsche Telekom Technik GmbH – 11.12.2025

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, den Solarpark an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom erforderlich.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

B7 - Fernwasserversorgung Franken – 24.11.2025

Die Überprüfung Ihrer Anfrage hat ergeben, dass Ihre geplante Maßnahme folgende Anlagen der Fernwasserversorgung Franken berührt:

Stichleitung WT Häckerwald: XI/D-30; A Dettendorf - W Hohholz; AZ 200 (Status: in Betrieb)

Stichleitung WT Häckerwald: XI/D-30; A Dettendorf - W Hohholz; AZ 200 (Status: in Betrieb)

Stichleitung WT Häckerwald: XI/D-30; A Dettendorf - W Hohholz; AZ 200 (Status: in Betrieb)

Darüber hinaus befindet sich Ihre geplante Maßnahme innerhalb des Grundwassereinzugsgebietes der in Betrieb befindlichen Wassergewinnungsanlage bzw. in einer Schutzzone unseres Wasserschutzgebietes:

Uehlfeld

Der vollständige und richtige Versand der Pläne erfolgt ohne Gewähr. Das Risiko der Interpretation der Unterlagen trägt der Empfänger. Die Planunterlagen haben eine Gültigkeit von 4 Wochen nach Ausstellung und dürfen ausschließlich für das genannte Projekt verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte ist strengstens untersagt. Alle Unterlagen dieser elektronischen Anfrage sind auf der Baustelle vorzuhalten.

Die Anlagen der Fernwasserversorgung Franken sind grundsätzlich durch eingetragene Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert. Die Breite des

Schutzstreifens beträgt standardmäßig 6 m, davon je 3 m links und rechts der Fernleitungsachse.

In diesem Schutzstreifenbereich dürfen keinerlei Maßnahmen durchgeführt werden, die den Bestand oder Betrieb der Fernleitung gefährden können. Er muss jederzeit sichtbar und begehbar sein. Der Schutzstreifen ist auf landwirtschaftliche Nutzung, nicht aber auf flächige Bebauung ausgelegt. Zaunanlagen sind so zu errichten, dass sie bei Arbeiten im Schadensfall keine Behinderung darstellen.

Dies gilt insbesondere für die Erstellung von Photovoltaikanlagen. Bei einem Rohrschaden kann auch außerhalb des 6 m breiten Schutzstreifens die geplante Photovoltaikanlage durch schwere Baugeräte für die erforderlichen Reparaturen gefährdet sein.

Erst ab einem Abstand der Photovoltaikanlage von mind. 9 m von der Fernleitungsachse kann diese Gefährdung ausgeschlossen werden. Wir bitten dies bei der bestehenden Planung zu berücksichtigen.

Zusätzlich bitten wir bei der Errichtung von Windkraftanlagen um die Einhaltung eines Abstands zu unserem Schutzstreifen entsprechend der Nabenhöhe der Windkraftanlage. Hiermit wollen wir einer Gefährdung unserer Trinkwasserversorgung bei einem Schadensfall an der Windkraftanlage entgegenwirken sowie mögliche Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten an unseren Anlagen ohne Eingriff in die Windkraftanlage absichern.

Die beiliegenden Merkblätter und die „Freizeichnungshinweise und Zeichenerklärung“ sind zu beachten.

Eine Einweisung vor Ort zur Kennzeichnung der Kreuzungsstellen ist zwingend erforderlich. Hierfür setzen Sie sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn mit unserem Mitarbeiter:

Herrn [REDACTED], Betriebsstelle RN Uehlfeld Tel. [REDACTED], in Verbindung.

Wir weisen Sie darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Gemeindeverwaltung, um darüber weitere Informationen zu erhalten.

Sollten Probleme bei der Übermittlung der Unterlagen auftreten, so wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter der Planauskunft.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Trinkwasserleitung liegt südlich der Gemeindeverbindungsstraße und damit außerhalb des Geltungsbereiches. Die Leitung sowie der Schutzstreifen wird im Planblatt ergänzt. Bei einem Leitungsschaden wird nicht davon ausgegangen, dass die Gemeindeverbindungsstraße entfernt wird. In Verbindung mit der Eingrünung und der Umfahrung beträgt der Abstand mehr als 9 m zwischen Leitung und Modultisch.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 1

Persönlich beteiligt: 0

Anm.: Marktgemeinderatsmitglied Gutmann ist zu diesem Tagesordnungspunkt noch nicht anwesend.

B8 - Bund Naturschutz in Bayern e.V. – 22.12.2025

Grundsätzlich priorisiert der BUND Naturschutz Photovoltaik auf Dächern, an Fassaden und technischen Infrastrukturen. Photovoltaikanlagen auf dem Dach haben von allen Formen der Erneuerbaren Energien die mit Abstand geringsten Auswirkungen auf die Biodiversität, auf andere Landnutzungen und das Landschaftsbild. Das Potential der Photovoltaik auf Dächern und an Gebäuden ist bei weitem noch nicht ausgeschöpft.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen können bei richtiger Planung und Pflege einen zusätzlichen Gewinn für die Biodiversität bedeuten und damit wertvolle Trittsteine in der offenen Agrarlandschaft und Elemente eines Biotopverbundes sein. Für die Beschleunigung der Energiewende hin zu treibhausgasfreier Energieversorgung sind sie wichtig und unverzichtbar.

Um eine positive Wirkung auf die Tier- und Pflanzenwelt zu erreichen, sind bestimmte Vorgaben wichtig. Dazu gehört der Abstand der Modulreihen. In der vorliegenden Planung findet sich dazu nur der Hinweis über die GRZ von 0,5. In der Begründung ist aufgeführt, dass die Modultische eine Mindestbreite von 6 m haben müssen, Der Abstand der Modulreihen ist mit mindestens 3,5 m aufgeführt. Ob dieser Abstand für die GRZ von 0,5 ausreicht, sollte überprüft werden. Weiter verweist das Standortkonzept des Marktes Emskirchen auf bevorzugte Tischbreiten von max. 4 m.

Bei den textlichen Festsetzungen ist unter B.2.2 beschrieben, dass für Überwachungsanlagen eine Höhe bis 8 m zulässig ist. Westlich und südlich der überplanten Fläche befindet sich die Wiesenbrüterkulisse „Nördlich Kaltenneuses“. Die hohen Überwachungsanlagen sind ein guter Anreiz für Greifvögel, die von dort aus auf die bodenbrütenden Vögel und ihre Brut jagen können. Wir erwarten dazu Aussagen im Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, wie diese Gefährdung reduziert oder ausgeschlossen werden kann.

Bei den internen Eingrünungsmaßnahmen wird bei Maßnahme 2 auf 2–3-reihige Hecken verwiesen. Damit Hecken ein sicherer Brutraum für Vögel sind, sollte die Hecken zumindest 3-reihig angelegt werden. Auch das Standortkonzept des Marktes Emskirchen verweist auf einen 6 Meter breiten Heckenstreifen. Wir beantragen, dies entsprechend zu ändern.

Weiter wird bei den Hinweisen zu den Ausgleichsflächen auf Obstbäume (Düngung und Pflanzenschutzmittel erlaubt) verwiesen. Bisher sind in der Planung keine Obstbäume aufgeführt.

Bei der Freiflächengestaltung (B.4.3) wird für die Mahd der Fläche auf den Zeitpunkt ab dem 15.6. jeden Jahres hingewiesen. Im Konzept der Marktgemeinde Emskirchen ist als frühester Mahdtermin der 1.7.d.J genannt, siehe S. 15 der Begründung. Wir beantragen, den Termin auf den 1.7. anzupassen.

Bei B.4.4 wird auf die Problematik des Eintrags von Zink in den Boden hingewiesen. Hierzu erwarten wir konkrete Aussagen im Umweltbericht, die Bodenverhältnisse

sind vorab zu prüfen und die sensiblen Bereiche in den Planunterlagen einzuzeichnen.

Weiter wird hier darauf verwiesen, dass eine Reinigung der Module nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien möglich ist. Nach unserer Ansicht reicht eine Reinigung mit Wasser (durch Regen) völlig aus, Chemikalien sind nicht erforderlich. Wir beantragen die Formulierung anzupassen.

Bei D.6 wird auf den Schutz von Bäumen und Hecken hingewiesen. Dieser Schutz gilt auch für den Wurzelbereich der Pflanzen. Am besten ist es, hier während der Bauzeit Schutzzäune im Abstand von mindestens 1,5 m aufzustellen. Wir beantragen, dies in die Festsetzung mit aufzunehmen. Dies gilt besonders für den westlich angrenzenden Heckenstreifen.

Zur Begründung

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes sollte die überplante Fläche als Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Photovoltaik und „Batteriespeicher“ bezeichnet werden. Die Batteriespeicher haben ein höheres Gefährdungspotential als die PV-Anlage, durch den Hinweis darauf wird dies ersichtlich.

Mehrfach findet sich der Hinweis, dass die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) noch erstellt wird.

Im Nordwesten der überplanten Fläche befinden sich vier Weiher mit bekannten Amphibienvorkommen. Ein Teil des Sommer- und Winterlebensraums der Amphibien befindet sich nördlich der NEA 15, ein Teil im östlich gelegenen Wald. Die Amphibien wandern im Februar/März zu ihren Laichgewässern, den vier Weihern. Sie laichen ab, die adulten Tiere gehen dann in den Sommerlebensraum. Nach Abschluss der Entwicklung der Kaulquappen wandern die Jungtiere im Juni/Juli weg von den Weihern.

Falls der Bau der PV-Anlage in die Zeit fällt, in der sich Amphibien auf der überplanten Fläche bewegen, wären die Tiere mit einem Amphibienzaun zu schützen, von der Zuwanderung abzuhalten, zu sammeln und an sichere Stellen zu bringen. Wir erwarten hierzu Aussagen in der saP.

Auch der Umgang mit den Flächen der Wiesenbrüterkulisse mit Bauzeitfenster usw. ist in der saP zu klären.

Das im Standortkonzept des Marktes Emskirchen aufgeführte Monitoring ist als Festsetzung in den Plan zu übernehmen.

Am nordöstlichen Rand der überplanten Flächen befinden sich botanische Besonderheiten. Wir bitten in diesem Bereich die Fläche nicht zu befahren bzw. dort nichts zwischenzulagern. Eine Ausweitung des besonders mageren Rasens in den Acker nördlich in Richtung NEA 15 wäre zu einer Stabilisierung der Vegetation sinnvoll. Weiter könnten sich dort seltene Sand-Ackerwildkrautarten ausbreiten. Falls hier Ausgleichsmöglichkeiten gesucht werden, schlagen wir dies vor. Gerne können wir vor Ort beraten.

Nachdem diese Ackerwildkräuter, z.B. *Aira caryophylla* (Nelkenhafer), Bergsandglöckchen auf der Roten Liste stehen, sind sie zu schützen und zu erhalten. Eine Einsaat von Regio-Saatgut ist hier zu vermeiden. Nachdem es sich hier um wertvolle Vegetationsbestände handelt, erwarten wir hierzu Hinweise in der saP (§.39)



Bei der Ermittlung der Eingriffsschwere (S.23) wird auf eine GRZ von 0,6 verwiesen. Im Planteil ist 0,5 eingetragen. Dies findet sich auch im Standortkonzept der Marktgemeinde Emskirchen.

Beim Vorgehen bei der Umweltprüfung ist sowohl bei den baubedingten als auch anlagebedingten Wirkungen auf die Ergebnisse der saP zu warten. Dann sind die Einträge beim Schutzgut Tiere/biol. Vielfalt anzupassen, z.B. Wiesenbrüterkulisse, Amphibienschutz usw.

Beim Schutzgut Boden wird auf Stau- oder Haftnässe hingewiesen. Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Wasser sollte hier speziell auf die Gefahr des Übergangs von Zink in den Boden eingegangen werden. Wir erwarten Aussagen zu Alternativen zu verzinkten Stahl-Metallprofilen für diese Teilbereiche der überplanten Fläche. Die Flächen sollen nach Beendigung der Nutzung zur Stromerzeugung wieder für landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen. Deshalb sind schädliche Bodenveränderungen grundsätzlich zu vermeiden.

Zu den Vermeidungs-, Verminderungsmaßnahmen und zum Ausgleich können wir uns erst nach Vorliegen der saP konkreter äußern.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise zu den Modultischen und GRZ werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund einer höheren Leistung der Module werden diese auch immer größer. In Verbindung mit einer ressourcenschonenden (weniger Rammprofile) und damit wirtschaftlichen Aufstellung der Modultische werden diese immer größer, daher sind Modultischbreiten von 4,0 m unrealistisch. Die GRZ von 0,5 wird im Geltungsbereich eingehalten.

Die Hecken sind mit 6,0m Breite geplant.

Die Hinweise zur Pflege von Ausgleichsflächen und zum Mahdtermin innerhalb der Anlage wird berücksichtigt und korrigiert.

Die Flächen liegen nach Angaben des Umweltatlas außerhalb von grundwassernahen Standorten. Lokal ist auf dem gesamten Standort jedoch mit Stau- oder Haftnässe zu rechnen. Aufgrund der Lage in den Einzugsgebieten der Trinkwassergewinnungsanlagen „Gerichtswald-Sachsen“ und „Göttelhöf“ der Stadtwerke Neustadt a.d. Aisch werden die Hinweise zum Grundwasserschutz berücksichtigt und die bestehende Festsetzung umformuliert. Verzinkte Rammprofile sind nur zulässig, wenn vorab mittels Baugrunduntersuchung nachgewiesen wurde, dass sie nicht in das Grundwasser, den Grundwasserschwankungsbereich oder Schichtwasser führende Bereich einbinden. Alternativ sind bei den Rammprofilen korrosionsfeste Legierungen zu verwenden (Magnesium- Aluminium-Zink-Legierung z.B. Magnelis®). Mit der Verwendung von Aluminium-Zink-Legierungen bei den Rammprofilen kann ein Abtrag von Zink auf ein Minimum reduziert werden.

Der Hinweis zur Zäunung wird berücksichtigt, indem die Einzäunung des

Sondergebiets vor dem Bau erfolgt und bei der Errichtung des Vorhabens nur die Flächen des Sondergebiets verwendet werden dürfen.

Der Hinweis zur Zweckbestimmung im FNP wird berücksichtigt.

Die Hinweise zur Laichzeit werden zur Kenntnis genommen. mögliche Wanderungswege sind mit dem Puffer zum Graben berücksichtigt. Für die Bauzeit wird eine zeitliche Befristung des Vorhabens (Baubeginn nach der Laichzeit) als Vermeidungsmaßnahme berücksichtigt.

Die Hinweise zum Monitoring werden in den Festsetzungen unter B 4.2 ergänzt. Zum Waldrand ist bereits ein Pufferstreifen von 5 m berücksichtigt. Dieser wird durch einen Pufferstreifen ergänzt.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 13

Nein-Stimmen: 1

Persönlich beteiligt: 0

Anm.: Marktgemeinderatsmitglied Gutmann ist zu diesem Tagesordnungspunkt noch nicht anwesend.

B9 - VG Diespeck – 16.12.2025

Die Gemeinde Diespeck erhebt gegen den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 49 „Solarpark und Batteriespeicher Kaltenneuses“ mit Grünordnungsplan und der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Emskirchen keine Einwendungen, weist aber darauf hin, dass eine künftige erneute Erweiterung des Solarparks, in Richtung Westen, kritisch betrachtet werden würde.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Erweiterung nach Westen ist nicht vorgesehen.

Abstimmung:

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 1

Persönlich beteiligt: 0

TOP 8

**Gemeindeentwicklung; hier: Gewerbeentwicklung, vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 49 Solarpark und Batteriespeicher Kaltenneuses -
Bauabschnitt I - Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss
Vorlage: EMS/2026/097**

Grundlagen:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung sowie der Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Begründung wurden entsprechend der Abwägungsergebnisse angepasst.

Unter anderem ergaben sich folgende Änderungen:

Nach den Stellungnahmen der TÖB und insbesondere der Bürger wird das bisherige Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaik und Energiespeichersysteme auf der Teilfläche der Fl.Nr. 377 erweitert. Im vorliegenden Entwurf werden im Norden Energiespeicher vorgesehen (im Folgenden mit SO „Energiespeicher“ bezeichnet). Auf der bisherigen im Vorentwurf als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage und Energiespeichersysteme“ dargestellten Fläche wird nur noch Freiflächen-Photovoltaik vorgesehen (im folgenden SO „Solar“ bezeichnet).

Aufgrund der Netzzusage besteht eine hohe Dringlichkeit für die Umsetzung der Batteriespeicher. Da die Ergebnisse der derzeit laufenden saP für den Solarpark nicht mehr rechtzeitig vor dem Bau der Batteriespeicher vorliegen, wird der Bebauungsplan in zwei Teilflächen geteilt:

- Teilfläche 1: SO „Energiespeicher“
- Teilfläche 2: SO „Solar“

Durch diese Teilung des Bebauungsplanes kann für den Bereich der Teilfläche 1 das dringliche Bauleitplanverfahren fortgesetzt werden. Im vorliegenden Entwurf liegt für das SO „Energiespeicher“ eine saP vor, die Ergebnisse der saP sind im Entwurf eingearbeitet.

Für das SO „Solar“ werden dieses Jahr (vor dem Bau der Batteriespeicher nach der Vogelbrutzeit im September) die Kartierungen zur saP fertiggestellt. Der Entwurf für das SO „Solar“ wird fortgeführt, wenn die saP vorliegt und die Ergebnisse der saP eingearbeitet sind.

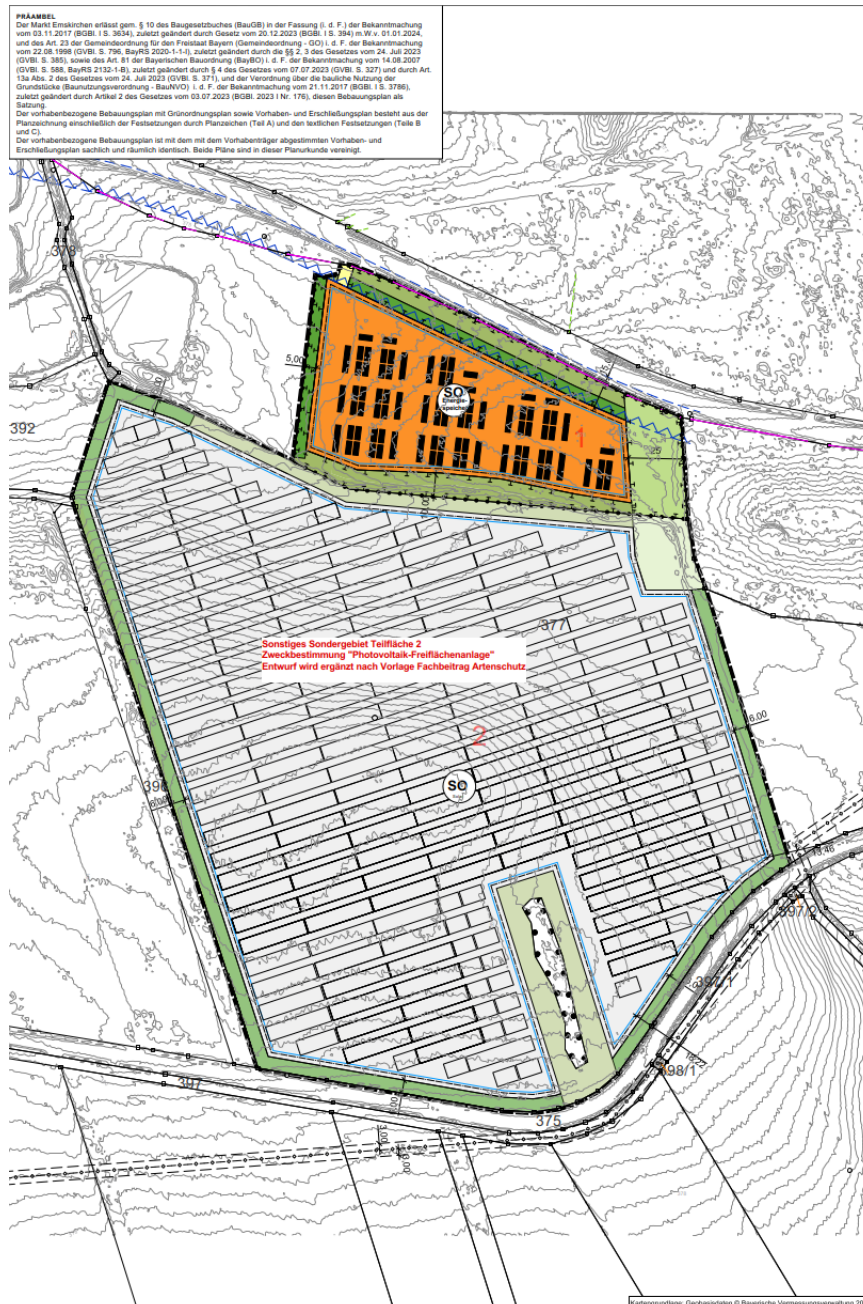
Aufgrund der o.g. Teilung in zwei Teilflächen liegt der Entwurf mit den vorliegenden Unterlagen nur für das SO „Energiespeicher“ vor.

Durch die Erweiterung des Geltungsbereichs erhöht sich die zu überplanende Teilfläche von Grundstück, Flst. 377 Gemarkung Hohholz auf ca. 8,4 ha (Stand Vorentwurf, ca. 7,1 ha).

Auszug aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan des Vorentwurfs (Stand:
19.09.2025):



Auszug aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Entwurfsfassung
(Stand: 12.03.2026):



Änderungen bei den Festsetzungen zum Vorentwurf:

A. Festsetzung durch Planzeichen; 2. Maß der baulichen Nutzung:

Für das SO Energiespeicher wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt
(bisher GRZ 0,7).

Auszug aus der saP:

Die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Sinne einer Worst-Case-
Betrachtung behandelt die geplante Errichtung einer ein Hektar großen Speicher-
Anlage unmittelbar südlich der NEA 15 auf der nordöstlichen Teilfläche der Fl.Nr.

377 der Gem. Hohholz (Gmde. Emskirchen, Lkr. NEA). Bislang wurde diese Fläche konventionell als Acker bewirtschaftet. Das betroffene Flurstück grenzt nach Norden und Osten an Hochwald. Auf der Südseite schließt ein Grünland ein. Der Planungsbereich befindet sich keinem Schutzgebiet und es grenzen auch keine an. Sonstige Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG oder nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Da durch das Vorhaben streng geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten, bzw. deren Lebensräume beeinträchtigt werden könnten, galt es zu klären, ob für diese Arten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden könnten. Dies erfolgte im vorliegenden Gutachten in Form einer Worst-Case-Bewertung. Im Rahmen der Worst-Case-Bewertung muss unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und Wirkkulissen von keiner Betroffenheit eines Revieres der Feldlerche (*Alauda arvensis*) oder anderer Bodenbrüter ausgegangen werden. Allerdings ist mit der Heidelerche (*Lullula arborea*), als eine Art der Kiefernwaldränder, eine Art vom Vorhaben potenziell betroffen. Es handelt sich hier um eine nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie geschützte europäische Vogelart. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Arten nach Anh. IV der FFH-Richtlinie ist hingegen auszuschließen. Insgesamt ergeben sich zwei Maßnahmen zur Vermeidung, um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Darüber hinaus wird eine Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) notwendig, um Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu vermeiden. Unter vollständiger Beachtung der angeführten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden keine Verbotstatbestände ausgelöst.

Auszug aus dem Umweltbericht – Schutzgüter:

Baubedingte Wirkungen sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung des geplanten Vorhabens, welche nach Bauende wieder eingestellt bzw. beseitigt werden. Diese können während der Errichtung der Trafos, Batteriespeicher sowie der Aufstellung der PV-Elemente auftreten.

Bei der Erheblichkeit werden die Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.

Schutzgut	Wirkung	Beeinträchtigung	Erheblichkeit
Fläche	Vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungsflächen und Befahrung des Geländes	Vorübergehend Flächeninanspruchnahme	(Fläche geht nicht verloren, Nutzung ist reversibel)
Boden	Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtungsflächen und Befahrung des Geländes	Bodenveränderung durch Bodenverdichtung, die nach Errichtung wieder gelockert wird	gering
Schutzgut	Wirkung	Beeinträchtigung	Erheblichkeit
Klima / Klima-anpassung	Stoffliche Emissionen während des Baus und Transports	unerheblich	keine
Luft	Stoffliche Emissionen während des Baus und Transports	unerheblich	keine
Wasser	Stoffliche Emissionen während des Baus und Transports	unerheblich	keine
Tiere / biol. Vielfalt	Flächeninanspruchnahme, Lärm, Erschütterungen, stoffliche Emissionen	Keine Beeinträchtigung von Lebensräumen	gering in Verbindung mit Vermeidungsmaßnahmen und ggf. CEF-Maßnahmen
Landschaft / Landschaftsbild	Vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungsflächen	Vorübergehende Beeinträchtigung Landschaftsbild	gering
Mensch / menschl. Gesundheit	Lärm, Erschütterungen, stoffliche Emissionen	Temporäre Beeinträchtigung durch Baumaßnahme	gering
Kultur- und Sachgüter	Denkmale gem. BayDSchG bekannt; keine kulturhistorische Nutzungsform	Keine Beeinträchtigung, durch Baustelleneinrichtungsflächen außerhalb des Bodendenkmals	gering

Anlagebedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch die Existenz des Vorhabens an sich (i.d.R. dauerhaft). Diese beschränken sich auf das Baugebiet.

Schutzgut	Wirkung	Beeinträchtigung	Erheblich- keit
Fläche	Flächeninanspruchnahme durch Anlage zur Energieerzeugung und -speicherung	Fläche geht nicht verloren, Nutzung ist reversibel, Mehrfachnutzung des Gebiets neben Energieerzeugung auch Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten	gering
Boden	Bodenverdichtung und Bodenversiegelung im Bereich von Zufahrten und für Nebenanlagen (Trafostation, Batteriespeicher)	Lokale Bodenveränderung durch Versiegelung in geringem Umfang	gering
	Überbauung durch Modultische	Lokale Bodenveränderung durch Versiegelung in geringem Umfang	gering
	Eintragsrisiko für Zink	Gering bei Abschirmung durch Module	keine
	Eintragsrisiko sonstiger Schwermetalle	Gering bei Einhaltung der Anlagenverordnung für	keine

Schutzgut	Wirkung	Beeinträchtigung	Erheblichkeit
		wassergefährdende Stoffe, Gering durch Auffangwannen und Schutzkonzept der Batteriespeicher	
Luft	keine	keine	keine
Wasser	Bodenversiegelung durch Nebenanlagen Überbauung durch Modultische	Unerheblich, durch Versickerung der Niederschläge vor Ort, keine Veränderung der Grundwasserneubildung	keine
	Eintragsrisiko durch wassergefährdende Stoffe	Gering bei Einhaltung der Anlagenverordnung für wassergefährdende Stoffe (AwSV) Gering durch Auffangwannen und Schutzkonzept der Batteriespeicher	keine
Tiere / biol. Vielfalt	Flächeninanspruchnahme	Keine Beeinträchtigung von Lebensräumen von Gebüschbrütern, ggf. können Ersatzlebensräume für Offenlandbewohner betroffen sein	Gering können ggf. in Verbindung mit Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Flächen gelöst werden
	Bodenversiegelung	Geringfügige und kleinflächige Bodenversiegelung, keine Biotopstrukturen betroffen	keine
	Zerschneidung	Wertvolle Lebensräume werden erhalten und durch Puffer- und Vernetzungstreifen verbunden	keine
	Reflexionswirkung	Verwendung blendarmer Module zur Vermeidung von Kollisionen	keine
Landschaft / Landschaftsbild	Technische Überprägung des Raumes	Raum ist durch Hochspannungsleitung und Windräder beeinträchtigt	gering bei Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen
Mensch / menschl. Gesundheit	Emissionen Blendwirkung, Lärm	Blendwirkung nach LAI Lichtleitlinie für Wohnstandorte ausgeschlossen.	gering
Kultur- und Sachgüter	Denkmale gem. BayDSchG bekannt; keine kulturhistorische Nutzungsform	Kein Bodendenkmal betroffen	gering

Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhafte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die durch die Funktion/ Nutzung der Baulichkeiten entstehen (i.d.R. dauerhaft). Nennenswerte Wirkfaktoren sind in diesem Fall durch Wartung verursachte Emissionen wie:

Schutzgut	Wirkung	Beeinträchtigung	Erheblichkeit
Fläche	Flächeninanspruchnahme durch Energieerzeugung	keine	keine
Boden	keine	keine	keine
Klima / Klima- anpassung	CO ₂ -freie Energieerzeugung	Reduzierung klimaschädlicher Abgase	keine
Luft	keine	keine	keine
Wasser	keine	keine	keine
Tiere / biol. Vielfalt	Störung durch Wartung	Gelegentliche Störung mit geringerer Häufung als landwirtschaftlicher Nutzung überwiegend im Bereich der Trafostationen	keine
	Keine Außenbeleuchtung	keine	keine
Landschaft / Landschaftsbild	entfällt	entfällt	entfällt
Mensch / menschl. Gesundheit	Emissionen Lärm und elektromagnetische Strahlung	Ausreichend Abstand zur nächsten Wohnbebauung kann eingehalten werden, elektromagnetische Strahlung nur im Bereich der Trafostationen	gering
Kultur- und Sachgüter	keine	keine	keine

Beschluss:

1. Der Marktgemeinderat beschließt die Erweiterung des Sondergebiets auf der bisherigen Teilfläche des Flurstücks Fl.Nr. 377 nach Norden. Die Erweiterungsfläche nach Norden ist vollständig für Batteriespeicher im Sondergebiet SO „Energiespeicher“ vorzusehen. Für das Sondergebiet SO „Energiespeicher“ gilt die Zweckbestimmung „Energiespeicher“. Für das bisherige Sondergebiet SO „Solar“ gilt die Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ vorzusehen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen: 14
Nein-Stimmen: 1
Persönlich beteiligt: 0

2. Der Gemeinderat des Marktes Emskirchen billigt den Entwurf der 24. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich „Solarpark Brunn“ in der Fassung vom 12.03.2026 und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich sowie auf der Homepage der Gemeinde bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

3. Der Gemeinderat des Marktes Emskirchen billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Solarpark und Energiespeicher Kaltenneuses“ - Bauabschnitt I - in der Fassung vom 12.03.2026 und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich sowie auf der Homepage der Gemeinde bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

JA-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0

**TOP 9 Sonstiges, Wünsche und Anfragen
Vorlage: EMS/2026/091**

Grundlagen:

Termine:

Fr. 03.04.2026 11:00 Uhr Fischereiverein	Karfreitagsfisch to go	Wasserhaus,
Fr. 17.04.2026 19:30 Uhr Sitzungssaal	Sitzung Marktgemeinderat	Rathaus,

Marktgemeinderat Spitzer:

Im Bereich der GVS Grieshof-Mausdorf herrscht hoher Wildwechsel. Aus der Bevölkerung Mausdorfs kommt der Wunsch nach Aufstellung von Verkehrszeichen Wildwechsel (VZ 142-10 StVO)

Die Informationen dienen zur Kenntnis.

Beschluss:

Keine Beschlussfassung erfolgt.

Den Vorsitz führte Sandra Winkelspecht.

Emskirchen, 08.04.2026

Unterschrift Vorsitzende:

Sandra Winkelspecht

Unterschrift Schriftführer:

Jochen Satzinger