



AELF-EE • Wasserburger Straße 2 • 85560 Ebersberg

Mail: wolfersdorf-agripv@psu-schaller.de

Verwaltungsgemeinschaft Zolling
Gemeinde Wolfersdorf
Rathausplatz 1
85406 Zolling

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
22.01.2026

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-EE-L2.2-4612-99-6-3



Erding, 26.02.2026

**Vollzug des Baugesetzbuch;
Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (Agri-PV) und Batteriespeicher nördlich von Unterhaindlfing“ im Parallelverfahren 12. Änderung des Flächennutzungsplanes;
Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Landwirtschaft:

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (Agri-PV) und Batteriespeicher nördlich von Unterhaindlfing“ soll Baurecht für die Errichtung von Agri-Photovoltaikanlagen (Agri-PV-Anlagen) geschaffen werden. Das Plangebiet ist aufgeteilt in folgende Teilflächen (Gemarkung Dürnhaindlfing):

Fläche Nr. 1: Fl. Nrn. 248, 250, 252, 253

Fläche Nr. 2: Fl. Nr. 138

Fläche Nr. 3: Fl. Nrn. 322, 334, 353, 353/2

Fläche Nr. 4: Fl. Nrn. 284, 285, 354, 355, 356, 357, 358

Fläche 1 (Geltungsbereich ca. 12,5 ha) befindet sich in intensiver ackerbaulicher Nutzung. Die Ackerzahlen reichen von 43 bis 55. Die Grünlandzahl

Seite 1 von 6

beträgt 58. Die Fläche ist größtenteils von Waldflächen sowie südlich und östlich von Hopfenflächen umgeben.

Bei Fläche 2 (Geltungsbereich ca. 1,2 ha) handelt es sich um eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche, die von weiteren Landwirtschaftsflächen umgeben ist. Die Ackerzahl beträgt 50.

Bei Fläche 3 (Geltungsbereich ca. 5,5 ha) handelt es sich um eine intensiv ackerbaulich genutzte Fläche, die von weiteren Landwirtschaftsflächen umgeben ist. Die Ackerzahlen reichen von 50 bis 57. Die Grünlandzahl beträgt 58.

Bei Fläche 4 (Geltungsbereich ca. 9,5 ha) handelt es sich um weitere Ackerflächen, die von Landwirtschaftsflächen und Wald umgeben sind. Die Ackerzahlen reichen von 42 bis 54. Die Grünlandzahl beträgt 52. Nach unserer Kenntnis befindet sich auf Fläche 4 kein Grünland.

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 29 ha auf. Die überplanten Gebiete werden bislang alle als Ackerflächen genutzt.

Gemäß LEP 5.4.1 (G) sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Die Ackerzahlen der überplanten Flächen liegen zwischen 42 und 57 Punkten und sind überwiegend im Durchschnittswert der Ackerzahl der Bodenschätzung des Landkreises Freising (Durchschnittswert Ackerzahl 54).

Bei einer Agri-PV-Anlage handelt es sich um einen Sonderfall von PV-Freiflächenanlagen, welche auf gleicher Fläche vorrangige landwirtschaftliche Nutzung (Hauptnutzung) sowie dem untergeordnet PV-Stromerzeugung (Sekundärnutzung) ermöglichen soll. Da der Erhalt der landwirtschaftlichen Hauptnutzung bei Agri-PV-Anlagen nach der DIN SPEC 91434 im Vordergrund steht, ist ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept, das den Vorgaben der DIN SPEC 91434 entspricht, erforderlich. Gemäß DIN SPEC 91434 ist die bestehende Nutzung der Flächen – hier Ackernutzung – beizubehalten, d. h. die bisherigen Ackerflächen dürfen auch nach der Installation der PV-Anlage nicht in Grünland umgewandelt werden. Außerdem muss sichergestellt sein, dass der Ertrag der Kulturpflanze(n) auf der Gesamtprojektfäche nach dem Bau der Agri-PV-Anlage mindestens 66 % des Referenzertrags beträgt. Des Weiteren ist der Flächenverlust aus den Planungsunterlagen nicht ersichtlich. Zudem finden sich keine konkreten Angaben zur landwirtschaftlichen Flächennutzung im Rahmen einer Fruchtfolge. Die Einhaltung der genannten Vorgaben ist durch die Bereitstellung der entsprechenden

Planungsunterlagen sowie eines plausiblen Nutzungskonzepts nachzuweisen. Andernfalls ist von einer Freiflächen-PV-Anlage auszugehen, deren Planung und Errichtung wir aus landwirtschaftlicher Sicht kritisch sehen, da die Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung fallen.

Falls es dennoch zu einer Überplanung der Fläche kommt, bitten wir Sie, folgende landwirtschaftlichen Belange zu berücksichtigen:

Dem Schutz des Bodens kommt eine große Bedeutung zu. Durch Korrosion von Ständerelementen kann es zu erhöhten Einträgen von Zink in den Boden kommen. Es ist sicherzustellen, dass nach dem Rückbau der Freiflächen-PV-Anlage wieder eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung gewährleistet ist und durch den Bau- und Betrieb der PV-Anlage keine Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung hervorgerufen wird. Vorsorglich wird empfohlen, Aufständereien ohne zinkhaltige Elemente zu verwenden.

Nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung soll die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen wieder aufgenommen werden. Es ist daher bereits beim Bau darauf zu achten, dass dieser bodenschonend ausgeführt wird (§ 202 BauGB, Schutz von Mutterboden). Insbesondere Verdichtungen, Verunreinigungen und Umlagerungen des Bodens sind zu vermeiden, um die Funktionen des Schutzgutes als Standort für landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten (Bundes-Bodenschutzgesetz).

Bei ungünstigen Bodenverhältnissen und dennoch zwingend durchzuführenden Arbeiten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Beispielsweise sollten Baustraßen angelegt und Maschinen mit geringem Bodendruck und großer Reifenauftragfläche verwendet werden. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

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

den der Freiflächen-PV-Anlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Es ist festzusetzen, dass die Flächen nach der Nutzung als PV-Anlage wieder der landwirtschaftlichen Ackerlandnutzung zugeführt werden. Diese ertragsreichen Flächen dürfen der Landwirtschaft nicht dauerhaft verlorengehen. Die Rückbaubarkeit des PV-Systems, insbesondere der Aufständigung, der Batteriespeicher etc. muss sichergestellt werden, so dass die landwirtschaftliche Nutzungsmöglichkeit nach dem Abbau der Anlage weiterhin im ursprünglichen Zustand erhalten bleibt.

Der Abstand der Solarmodule zu den angrenzenden Grundstücken ist über die gesetzlichen Vorschriften hinaus so zu bemessen, dass eine Beeinträchtigung dieser Grundstücke durch Schattenwurf der Solarmodule ausgeschlossen ist.

Es muss auch sichergestellt sein, dass durch die vorliegende Planung umliegende landwirtschaftliche Betriebe in ihrem Bestand und in ihrer weiteren betrieblichen Entwicklung nicht behindert und eingeschränkt werden.

Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Eventuell weitere geplante Bepflanzungen entlang von Feldwegen müssen so gestaltet werden, dass diese auch weiterhin mit landwirtschaftlichen Großmaschinen ungehindert befahren werden können. Die Erschließung (Befahrbarkeit angrenzender Wege mit modernen Arbeitsmaschinen und -geräten) und die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen gesichert bleiben. Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB sind zu berücksichtigen. Die Bewirtschaftung der Nachbarflächen muss bis an deren Grenze hin weiterhin möglich sein (bei der Bewirtschaftung ist ein Sicherheitsabstand zum Zaun einzuhalten bzw. eine Bearbeitung bis an den Zaun ist technisch nicht möglich). Übliche Praxis ist ein Grenzabstand von 0,75 m. Dies gilt auch entlang von landwirtschaftlich genutzten Feldwegen.

Der Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche sollte auf das notwendige Minimum beschränkt werden. Daher ist der Flächenbedarf für den naturschutzrechtlichen Ausgleich von Freiflächen-PV-Anlagen so gering wie möglich zu halten und sollte, soweit möglich, auf null reduziert werden. Ausgleichsflächen sollen auf der überplanten Fläche umgesetzt und entsprechend integriert werden. Diese Flächen sind dergestalt auszuwählen, zu pflegen und zu bewirtschaften, dass von ihnen keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung im Umgriff ausgeht. Des Weiteren sollten die Maßnahmen für den Ausgleich, welche außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt werden, auf bereits extensiv genutzten Flächen oder in der

Nähe von Gewässern stattfinden, um den weiteren Verlust landwirtschaftlicher Fläche zu minimieren.

Fazit:

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht kann insbesondere aufgrund der vorliegenden Planungsunterlagen nicht davon ausgegangen werden, dass die Vorgaben der DIN SPEC 91434 eingehalten werden. Folglich handelt es sich nicht um Agri-PV-Anlagen gemäß DIN SPEC 91434.

Durch die vorgelegte Planung werden in erheblichem Umfang Ackerböden mit durchschnittlicher und bei Fläche 3 zum Teil mit überdurchschnittlicher Bonität der landwirtschaftlichen Erzeugung entzogen und stehen somit dauerhaft nicht mehr für die Sicherstellung der Nahrungsmittelproduktion zur Verfügung. Aus landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Sicht sind erhebliche nachteilige Auswirkungen zu erwarten. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 1. Juni 2023) sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete 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. Die Leistungen der Landwirtschaft für die Gesellschaft müssen mit der Umsetzung landwirtschaftlicher und agrarstruktureller Forderungen gewürdigt und anerkannt werden.

Im Kontext der hier beurteilten Planung sind außerdem Pläne zur Ausweisung weiterer Freiflächen-PV-Anlagen im benachbarten Gemeindegebiet Attenkirchen bekannt. Die Gesamtfläche, die für Freiflächen-PV-Anlagen vorgesehen ist, beträgt somit ca. 72 ha. Dadurch wird der Verlust landwirtschaftlicher Flächen in der Region weiter verschärft.

Da nach unserer Einschätzung eine Freiflächen-PV-Anlage, aber keine Agri-PV-Anlage gemäß DIN SPEC 91434 vorliegt und bei der Errichtung ein hoher Verlust an wertvoller landwirtschaftlicher Nutzfläche damit einhergeht, bestehen aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht erhebliche Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung.

Forstfachliche und waldrechtliche Belange:

Von den vorgelegten Planungen ist kein Wald im Sinne der Waldgesetze (Art. 2 BayWaldG i. V. m. § 2 BWaldG) direkt betroffen. Sowohl um Fläche 1 als auch um Fläche 4 der Photovoltaik-Freiflächenanlage bzw. der Agri-PV grenzt teilweise Wald an; erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von bis zu 30 m; die geplanten Solarmodule sollten sich außerhalb der Baumfallzone befinden. Eine forstwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Wälder ist weiterhin zu ermöglichen.

Forstfachlicher Hinweis:

Darüber hinaus empfehlen wir, die Einzäunung der PV-Freiflächenanlage nicht vollständig wilddicht auszuführen. Die Integration sogenannter Wilddurchschlupfe – nicht nur Kleintierdurchlässe– ermöglicht es insbesondere Rehwild, die Fläche weiterhin als Äsungs- und Lebensraum zu nutzen. Dies beugt einem erhöhten Wildverbiss in angrenzenden Wäldern vor und vermeidet eine unnötige Einengung bestehender Wildwechsel und Lebensräume.

Mit freundlichen Grüßen

