

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.07.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

**Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Pechbrunn
vom 02.07.2025**

Beginn: 19:30 Uhr
Ende: 20:15 Uhr

Anwesend:

1. Bürgermeister:

Stephan Schübel

2. Bürgermeister:

Josef Hollmann

Gemeinderäte:

Thomas Dehmel

Ute Döhler

Thomas Flügel

Isgard Forschepiepe

Andreas Fuchs

Markus Renner

Frieda Vogelhuber

Dominik Wolf

Johannes Wolfrum

Roland Zeitler

Niederschrift:

Andrea Forte

Entschuldigt:

Gemeinderäte:

Christian Grillmeier

Gegen die Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Pechbrunn vom 04.06.2025 wurde keine Einwendung erhoben. Sie gilt damit als genehmigt.

Die Tagesordnung wurde um einen Punkt im nicht öffentlichen Teil erweitert.

Mit der Erweiterung der Tagesordnung bestand Einverständnis.

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.07.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Tagesordnung:

- öffentlich -

1. Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Projektvorstellung und Antrag auf Gemeinderatsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bei Groschlattengrün/Ziegelhütte (Fl.Nr.656 Gemarkung Groschlattengrün)
2. Antrag auf Baugenehmigung: Sanierung Hochbehälter Teichelberg (Änderung Dachform und -neigung), Teichelberg 3, 95701 Pechbrunn (Fl.-Nr. 1477 Gemarkung Pechbrunn)
3. Wünsche und Anregungen
 - 3.1. Wünsche und Anregungen; Sichtschutz für die Dusche im Freibad
 - 3.2. Wünsche und Anregungen; Notfalltüre in der Turnhalle
 - 3.3. Wünsche und Anregungen; Schranke am Teichelberg

Anschließend nicht öffentliche Sitzung

Öffentlicher Teil

Lfd. Nr. 1 - öffentlich -

Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Projektvorstellung und Antrag auf Gemeinderatsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bei Groschlattengrün/Ziegelhütte (Fl.Nr.656 Gemarkung Groschlattengrün)

AZ: II/20-145-8614

Mit Schreiben vom 21.05.2025 informiert die Greenovative GmbH, Nürnberg über das geplante Vorhaben zum Bau einer PV-FFA und reicht den Antrag für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung von Flächenflächen-Photovoltaikanlagen als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB für die Fl.Nr. 656 Gemarkung Groschlattengrün ein.

Es wird zudem mitgeteilt:

- Greenovative sichert der Gemeinde zu, alle Kosten und Risiken der mit dem Vorhaben verbundenen Planungen zu tragen, einschließlich etwaiger Kosten einer Rechtsberatung der Gemeinde
- Greenovative verpflichtet sich auf Wunsch einen städtebaulichen Vertrag bezüglich der Kostentragung und des mit der Bauleitplanung zu beauftragendem Planungsbüro zu schließen
- Greenovative verpflichtet sich weiterhin einen Durchführungsvertrag zu schließen
- Die Flächen werden für eine PV-FFA aus Sicht von Greenovative als sehr gut geeignet bewertet, da diese keine Schutzgebiete beeinträchtigen.
- Die Eingliederung ins Landschaftsbild ist durch Anpflanzungen von blickdichten Hecken und eines regionalen Saatguts um den Solarpark gegeben.

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn

Sitzungstag **02.07.2025**

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anzahl der Mitglieder: 13

- Mit dem Bau eines Solarlehrpfads wird die Bevölkerung für das Thema Energiewende sensibilisiert. Auf die Steigerung der Artenvielfalt innerhalb des Solarparks wird aufmerksam gemacht.
- Auf Wunsch Bürgerbeteiligung in Form von Nachrangdarlehen

Den angefügten Unterlagen/Präsentation ist weiterhin zu entnehmen:

ALLGEMEINE DATEN

Gemeinde
95701 Pechbrunn

Gemarkung
Groschlattengrün

Flurstück
656

Nutzbare Fläche für PV
(gesamt)
ca. 6,58 ha

Nutzbare Fläche für PV
(innerhalb des 200 m Streifens)
ca. 2,80 ha

Gebiet und Lage



VORHABEN

Modulfläche:
ca. 5,1 ha

Nennleistung:
ca. 7.296 kWp

Stromertrag:
ca. 7.921 MWh p.a.

CO₂ Einsparung:
ca. 3.437 t p.a.

Versorgte 3-Personen
Haushalte:
ca. 2.263 p.a.

Der Modulplan berücksichtigt die lokalen Gegebenheiten



Modulplan zeigt Grobplanung, Details sind in Bauleitplanung festzusetzen

Greenovative //

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.07.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

VORHABEN

Der Solarpark ist sehr begrenzt einsehbar

Fläche aufgrund natürlicher Begrünung und topographischer Gegebenheiten begrenzt einsehbar.

Die Lage der notwendigen Abstandsflächen und zusätzliche Anpflanzungen reduzieren die Sichtbarkeit.

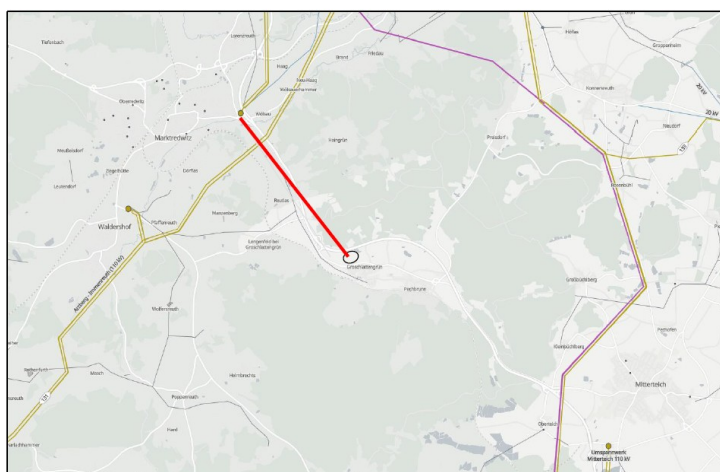


VORHABEN

Netzsituation

Netzbetreiber:
Bayernwerk Netz GmbH

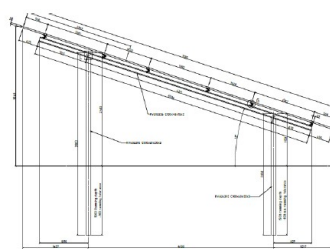
Reservierung liegt vor
(Einspeisepunkt im UW Marktredwitz Süd)



TECHNIK

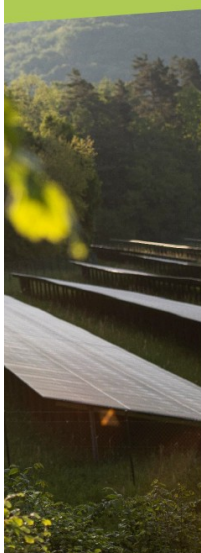
Technische Details von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

- Höhe der Anlage: max. 3,50 m
- Abstand untere Modulkante zu Boden: ca. 80 cm
- Rammtiefe: 1,2m - 2,0m
-> keine Versiegelung d. Bodens
- Neigung 15-20°
- Reihenabstand: ca. 3 - 5 m
(abhängig Hangneigung)
- Abstand Zaun zu Flurgrenze: 2 m - 5 m
- Abstand untere Zaunkante zu Boden: 15-20 cm
- Kabeltiefe: 60-90 cm
- Bauphase: ca. 2-6 Monate



Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.07.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

PLANUNGS- STANDARDS



Wir verpflichten uns

Zur Integration des Parks in die Landschaft

- standortspezifische Planung
- naturnahe Eingrünung
- keine Bodenversiegelung

Gegenüber den Standortgemeinden und BürgerInnen

- Beteiligung am Planungsprozess
- Wahrung der kommunalen Planungshoheit
- „Finanziellen Beteiligung der Kommunen“ (§6, EEG 2023)
- Möglichkeit der Bürgerbeteiligung

Zur Steigerung der Artenvielfalt

- biodiversitätsfördernde, extensive Bewirtschaftung
- projektspezifische Flächenpflege
- Verwendung von gebietsheimischem Saatgut

SPEICHER- ELEMENTE



Zusätzliches Potential durch Erweiterung mit Speicherelementen

- **Stabilisierung der Netze**
Langfristig notwendig und sinnvoll
- **Li-Ionen-Technologie**
Die sich bereits etabliert und bewährt hat
- **Standardisierte Iso-Container**
Garantieren einen unkomplizierten Rückbau
- **Sichtschutz**
Durch eine naturnahe Eingrünung
- **Minimaler Flächenverbrauch**
Durch Anpassung an Solarpark-Größe

ISO-Container 20 Fuß
L – 6,1 m, B – 2,5 m, H – 2,6 m



ca. 80 m²
pro 5 ha

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.07.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	



Nur ein sauberes, effizientes Energiesystem kann die Lebensgrundlage dieser und künftiger Generationen wahren



* energetische Amortisation nach ca. 1-2 Jahren

Greenovative //

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn

Sitzungstag **02.07.2025**

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Anzahl der Mitglieder: 13

KRITERIEN- KATALOG

Die Kriterien der Gemeinde Pechbrunn



Kriterium	
• 2% der landwirtschaftlichen Fläche der Gemeinde Pechbrunn für PV	Erfüllt
• Maximale Anlagengröße 5 ha -> geplante Anlage ist 6,7 ha	Nicht erfüllt
• Wertschöpfung in der Gemeinde	Erfüllt (Gewerbesteuereinnahmen und Abgabe nach §6 EEG)
• Finanzierung ist gesichert, Kosten und Risiken trägt Greenovative	Erfüllt
• Einspeisemöglichkeit ist reserviert	Erfüllt
• Abstand zur nächsten Ortsbebauung mindestens 250 m	Nicht erfüllt

Greenovative // 12

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Grundstücke befinden sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Im Außenbereich sind PV-FFA privilegiert nach Art. 35 Abs. 1 BauGB zulässig im 200 m Korridorbereich entlang der Autobahn oder Eisenbahn sowie Agri-PV-Anlagen mit einer Größe von 2,5 ha je Hofste

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.07.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

lle. Als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB können PV-FFA in der Regel nicht genehmigt werden, da öffentliche Belange (v.a. Bodenschutz, Orts- und Landschaftsbild, Naturschutz und Landschaftspflege) beeinträchtigt sein können.

→ Die geplante PV-FFA Anlage liegt

- teilweise im 200 m Korridorbereich entlang der Autobahn, Privilegierung nach Art. 35 Abs. 1 BauGB (rd. 2,8 ha lt. Angaben von Greenovative)
- größtenteils im sonstigen Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB

Um Baurecht für die großflächige PV-FFA zu schaffen besteht deshalb für die beantragte Anlage am vorgesehenen Standort grundsätzlich ein Planerfordernis mit Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes. Sofern mit dem Bebauungsplan die Grundlage für ein konkretes Projekt eines bestimmten Vorhabenträgers geschaffen werden soll, bietet sich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB an, der überdies Gewähr für eine tatsächliche Umsetzung des Projekts gewährleistet, da sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag dazu verpflichtet.

→ Greenovative beantragt die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB mit Änderung des Flächennutzungsplans.

Mit PV-FFA kann der Ausbau erneuerbaren Energien gefördert und ein aktiver Beitrag zur Energiewende vor Ort geleistet werden. Ein Antrag für eine PV-FFA im Jahr 2022 hat den Gemeinderat veranlasst über die städtebauliche Erforderlichkeit einer entsprechenden Planung nachzudenken. Der Gemeinderat Pechbrunn hat in seiner Sitzung am 07.12.2022 nach einer Flächenanalyse der ZENOB die Möglichkeit gesehen, im Gemeindegebiet PV-FFA zuzulassen. Der Gemeinderat hat dazu weitere erforderliche Kriterien / Standortvorgaben genannt.

→ Greenovative ist in der Präsentation auf die Kriterien der Gemeinde mit eingegangen.

Der Gemeinderat wurde am 05.04.2023 darüber informiert, dass durch die Gesetzesänderung auf Grund der Lage von Pechbrunn, entlang der Autobahn und Eisenbahn weitere privilegierte PV-FFA in Frage kommen.

Ein Anspruch auf Bauleitplanung besteht nicht. Die Gemeinde trifft als Trägerin der Planungshoheit die Entscheidung über die Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen.

Vergleich der aktuellen Anfrage mit dem Kriterienkatalog der Gemeinde:

Kriterien lt. Beschluss GR vom 07.12.22:

Maximum der Fläche, die für PV-Anlagen genutzt werden soll, wird auf max. 2 % der landwirtschaftlichen Fläche der Gemeinde Pechbrunn festgelegt.

Anmerkung:

- 2 % der Landw. Flächen entsprechen rd. 11,89 ha (bei 599 ha -lt. Bayer. Landesamt für Statistik 2024- gesamter landwirtschaftlicher Fläche in Pechbrunn)
- genehmigt PV-Anlage "Hirtenfeld" als privilegiertes Vorhaben, Grundstücksfläche im Gemeindebereich Pechbrunn rd. 1,2 ha

Kriterien-Nachweis lt. Antragsunterlagen 21.05.25:

Beantragte Gesamtfläche:

rd. 6,58 ha lt. „Allgemeine Daten“ der Präsentation bzw. rd. 6,7 ha lt. Folie „Kriterien der Gemeinde Pechbrunn“

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.07.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Die Fläche der geplanten Anlage darf nicht größer als 5 Hektar sind

Gesamtfläche rd. 6,58 ha lt. Allgemeine Daten

Es muss eine Wertschöpfung für die Gemeinde Pechbrunn durch die geplante Anlage entstehen

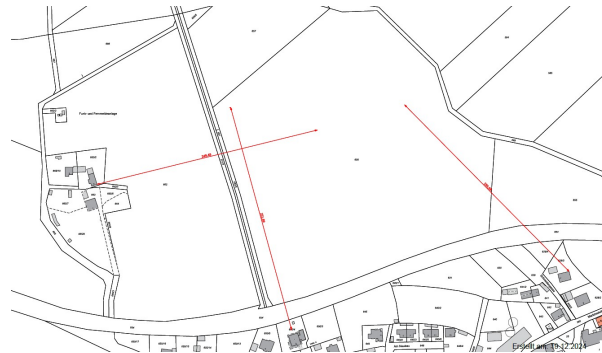
Erläuterungen in der Präsentation über Bürgerbeteiligung, Gewerbesteuererinnahmen, 0,2 Cent Abgabe, Artenreiche Pflanz- und Lebensräume, Lehrpfad.

Die Machbarkeit und eine Einspeisemöglichkeit wird vorausgesetzt

Erläuterung in der Präsentation über Einspeisemöglichkeit in Marktrechwitz

Der Abstand zur nächsten Wohnbebauung darf 250 m nicht unterschreiten. Davon abgewichen werden darf, wenn der Wohneigentümer einer Unterschreitung des Mindestabstandes zustimmt oder selbst Besitzer der Fläche und gleichzeitig Wohneigentümer ist.

Abstand von 250 m wird unterschritten



(Übersichtsplan VG Mitterteich, Bauverwaltung:
„rot“ eingetragen ca. Abstandstiefe von 250m))

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.07.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Das Flächenscreening durch die ZENOB sieht -zwischen Gro-schlattengrün und Autobahn- als mögliche Flächen vor:



Legende:

- Bereich außerhalb der Gemeinde
- Gemeindegrenze
- Hochwassergefahrenfläche (HQ 100, extrem)
- Bodendenkmal
- Landschaftsschutzgebiet (LSG)
- Naturschutzgebiet
- Fauna-Flora-Habitat-Gebiet
- Vorranggebiet Bodenschätze
- Naturwälder
- Trinkwasserschutzgebiet
- Wohn- u. Blendschutz Gebiet
- NVP UW Mitterteich (6km Radius)
- NVP UW Wölsau (6km Radius)
- Flächenpotential für Photovoltaik

Übersichtsplan zur Anfrage:



Hinweis der Verwaltung: Grundstück befindet sich außerhalb des Flächenscreenings

Der Gemeinderat beurteilt die vorliegenden Unterlagen und entscheidet anhand der Kriterien ob für die geplante PV-FFA die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden sollen.

1. Bürgermeister Schübel setzt den Gemeinderat in Kenntnis, dass die Fa. Greenovative den Antrag auf Bauleitplanung zurückgezogen hat. Sie erfüllen 2 Punkte der Kriterien nicht und der Gemeinderat weicht auch nicht davon ab.

Der Tagesordnungspunkt wird daher nicht weiter behandelt.

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis.

Beschlussfassung	Anwesend:	12
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.07.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Lfd. Nr. 2
- öffentlich -

Antrag auf Baugenehmigung: Sanierung Hochbehälter Teichelberg (Änderung Dachform und -neigung), Teichelberg 3, 95701 Pechbrunn (Fl.-Nr. 1477 Gemarkung Pechbrunn)

AZ: BV.-Nr. 07/25 Pe

Das Bauvorhaben befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pechbrunn ist das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Am Bauort sind weiterhin Vermerke im Flächennutzungsplan für Flächen für Ver- und Entsorgung – hier: „Pumpwerk Wasser“ und „Hochbehälter“ – erfasst; das Areal befindet sich ebenfalls innerhalb von einem „Wasserschutzgebiet mit Schutzzone“.

Bei der geplanten Sanierung des Hochbehälters mit Änderung der Dachform und -neigung handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben i. S. d. § 35 Abs. 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB; „öffentliche Versorgung mit Wasser“).

Zur Erschließung:

Erschließung über Bestand gesichert.

Beschluss:

Das Einvernehmen wird erteilt.

Beschlussfassung	Anwesend:	12
	Dafür:	12
	Dagegen:	0

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.07.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Lfd. Nr. 3.1
- öffentlich -

Wünsche und Anregungen; Sichtschutz für die Dusche im Freibad

AZ: 145-622

Gemeinderätin Döhler weist darauf hin, dass im Schwimmbad, in der Dusche, zur Straßenseite, ein Sichtschutz angebracht werden sollte.

1. Bürgermeister Schübel wird das überprüfen.

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis.

Beschlussfassung	Anwesend:	12
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

Lfd. Nr. 3.2
- öffentlich -

Wünsche und Anregungen; Notfalltüre in der Turnhalle

AZ: 145-622

Gemeinderätin Döhler weist darauf hin, dass in der Turnhalle die Notfalltüre nicht aufgeht.

1. Bürgermeister Schübel wird das überprüfen.

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis.

Beschlussfassung	Anwesend:	12
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

Protokoll der Sitzung DES GEMEINDERATES der Gemeinde Pechbrunn	Sitzungstag 02.07.2025
	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.
Anzahl der Mitglieder: 13	

Lfd. Nr. 3.3
- öffentlich -

Wünsche und Anregungen; Schranke am Teichelberg

AZ: 145-743

Gemeinderat Flügel fragt nach, ob die Schranke am Teichelberg bleibt, da man mit dem Fahrrad nicht durch kommt?

1. Bürgermeister Schübel will deshalb beim Forstamt nachfragen.

Der Gemeinderat nimmt davon Kenntnis.

Beschlussfassung	Anwesend:	12
	Dafür:	-
	Dagegen:	-

Vorsitzender:

Schriftführer:

Stephan Schübel
1. Bürgermeister

Andrea Forte
Verwaltungsangestellte