



Gemeinde Pfaffing

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Pfaffing vom 05.06.2025

Öffentlicher Teil

3 Bauleitplanung; Errichtung einer nicht privilegierten Agri-Photovoltaik-Anlage in Hart, Gemeinde Pfaffing; Projektvorstellung und Aufstellungsbeschluss

Anlagen der Vorlage:

- Antragsschreiben
- Vorstellung Agri-PV-Anlage
- Belegungsplan
- Angebot Planer Huber

Sachverhalt:

Bereits in der Gemeinderatssitzung vom 09.01.2025 wurde von Seiten der Firma AHKS GmbH & Co. KG das Projekt „Errichtung einer Agri-PV-Anlage“ in Hart, Pfaffing vorgestellt. Damals ging man von einer möglichen Privilegierung des Vorhabens aus. Leider konnte die Fachbehörde jedoch die Privilegierung der Antragstellerin nicht feststellen, eine Genehmigung des Projekts über eine einfache Baugenehmigung war nicht möglich.

Der Gemeinderat hat aber in seiner Sitzung am 09.01.2025 nicht nur der Agri-PV-Anlage im Rahmen eines Bauantrags, sondern hat auch seine grundsätzliche Bereitschaft für ein eventuell notwendiges Bauleitplanverfahren signalisiert.

Die wichtigsten Eckdaten der Anlage kurz zusammengefasst:

- Verlagerung der Zufahrt, ausschließlich zum nord-westlichen, landwirtschaftlichen Privatweg samt Ertüchtigung des Privatweges.
- Fachgerechter Rückbau und zertifizierte Entsorgung aller bestehenden Anlagen, Gebäude und Wege auf den Flurstücken 857/3 und 857/7 der Gemarkung Farrach.
- Reduktion der GRZ
- Renaturierung der gesamten bebauten Flächen zu Weideland nach Genehmigung der Anlage.
- Aufbau einer Agri - PV-Anlage auf der gesamten nicht bewaldeten Grundstücksfläche
- Anlagengröße ca. 755 kWp

Pfaffing, den 07.11.25




Niedermeier, Erster Bürgermeister



Gemeinde Pfaffing

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Pfaffing vom 05.06.2025

- Erstellung einer neuen kleinen Trafo-Station im Nord-Osten.
- Nutzung der bestehenden Leitungstrasse zum Werk Alpenhain (Zustimmung Grundstücksnachbarn vorhanden).
- Einfriedung des Geländes mit einem Metallzaun.
- Extensive Bewirtschaftung als Grünland durch einen regionalen Milchviehbetrieb mit Beweidung oder Grasschnitt zu Futterzwecken.
- Minderung der netzbezogenen Energie (Stromdeckung ca. 4,5% p. a.) der Pächterin weitere Senkung des CO2 Footprint zur Verbesserung der marktseitigen Wettbewerbsfähigkeit, durch 100% Eigenverbrauch der Alpenhain Käsespezialitäten GmbH im Rahmen des neuen Energiekonzept 2030
- Keine neue Errichtung von Gebäuden oder weitere Erschließung notwendig.
- Nahezu keine Emissionen
- Absicherung für die Umgebung durch ein neutrales Blendgutachten

Die Kosten für die Bauleitplanung, die nicht über Personal der Bauverwaltung abgedeckt werden können, sind von der Antragstellerin zu übernehmen. Dazu gehören im Wesentlichen die Kosten für das Planungsbüro, die Kosten für Gutachter und ggf. die Kosten für Ausgleichsmaßnahmen.

Ein entsprechender städtebaulicher Vertrag soll mit der Antragstellerin abgeschlossen werden.

Weitere Regelungen werden im Augenblick nicht für notwendig gesehen, da eine Bürgerbeteiligung nicht sinnvoll ist. Der erzeugte Strom wird ausschließlich von der Firma Alpenhain „verbraucht“, eine Einspeisung grundsätzlich erfolgt nicht.

Eventuell könnte man sich über eine Rückbauvereinbarung unterhalten. Dies wird grundsätzlich von den übergeordneten Behörden empfohlen. Rückbau nach Auflassung der Anlage. Rückbau ist nicht notwendig, solange noch produziert wird. Im Bebauungsplan könnte man ggf. sogar die Nachfolgenutzung festlegen.

Heute sollte der Aufstellungsbeschluss und der Kostenübernahmebeschluss gefasst werden.

Pfaffing, den 07.11.25




Niedermeier, Erster Bürgermeister



Gemeinde Pfaffing

Beschlussauszug

Sitzung des Gemeinderates Pfaffing vom 05.06.2025

Aufstellungsbeschluss BP-Verfahren:

Der Gemeinderat beschließt, die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich „Freiland-PV-Anlage, Hart“. Ziel der Bauleitplanung ist die Errichtung einer Freiland-PV-Anlage als Agri-PV-Anlage.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Für den Beschluss:	12
Gegen den Beschluss:	0

Pfaffing, den 07.11.25




Niedermeier, Erster Bürgermeister
