

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

SONDERGEBIET SOLARPARK KIRCHBERG

GEMEINDE

HOHENTHANN

LANDKREIS

LANDSHUT

REGIERUNGSBEZIRK

NIEDERBAYERN

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE
ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG



PLANUNGSTRÄGER:

Gemeinde Hohenthann
Rathausplatz 1
84098 Hohenthann

1. Bürgermeisterin

PLANUNG:

K o m P l a n
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3 84028 Landshut
Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29
E-Mail info@komplan-landshut.de

Stand: 03.02.2021

Projekt-Nr.:19-1178_BBP



ZIEL DER ÄNDERUNG

Anlass für die Erstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan ist es, auf einer im Außenbereich liegenden Fläche ein Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaik zur Förderung der regenerativen Energienutzung zu ermöglichen. Das Planungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.

VERFAHRENSABLAUF

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Kirchberg“ wurde am 04.09.2019 gefasst.

Für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Kirchberg“ in der Fassung vom 16.06.2020 wurde in der Zeit vom 21.07.2020 bis einschließlich 20.08.2020 das Vorwurfsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB fand ebenfalls in der Zeit vom 21.07.2020 bis einschließlich 20.08.2020 statt.

Die Öffentliche Auslegung für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Kirchberg“ in der Fassung vom 22.09.2020 erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2020 bis einschließlich 16.11.2020.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 03.02.2021.

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens wurden folgende Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
- Bayerischer Bauernverband,
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,
- Deutsche Telekom Technik GmbH,
- Bayernwerk Netz GmbH,
- Wasserwirtschaftsamt Landshut,
- Landratsamt Landshut:
 - Abt. Untere Bauaufsicht,
 - Abt. Kreisbau SG 44,
 - Abt. Immissionsschutz,
 - Abt. Naturschutz,
- Regierung von Niederbayern:
 - Höhere Landesplanung,
- Regionaler Planungsverband Region 13 Landshut,
- Nachbarkommunen:
 - Markt Ergolding
 - Markt Ergoldsbach
 - Markt Essenbach,
 - VG Furth,
 - Gemeinde Neufahrn,
 - Markt Pfeffenhausen,
 - Stadt Rottenburg a. d. Laaber.

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen wurden zur Erarbeitung herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Landshut,
- Artenschutzkartierung,
- Fachdateninformationen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt,
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete,
- Altlastenkataster Landshut,
- Umweltatlas Bayern,
- Rauminformationssystem Bayern,
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz,
- BayernAtlas,
- Landesentwicklungsprogramm Bayern,
- Regionalplan Region Landshut,
- eigene Kartierungen und Erhebungen.

Die folgenden umweltbezogenen Unterlagen liegen zur Einsichtnahme vor:

- Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Kirchberg“,
- Grünordnerische Aussagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes,
- Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Kirchberg“.

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden/ Fläche, auf Wasser, auf Klima und Luft, auf das Landschaftsbild/ Erholungseignung sowie auf Kultur- und Sachgüter im Zuge der Neuaufstellung geprüft.

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Erhöhte Lärmentwicklungen und Erschütterungen durch den Betrieb von Baumaschinen und der Anlieferung von Baustoffen;
- Entstehung von Abfällen (überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien etc.) während der Bauphase;
- Verlust des vorhandenen Freiraumes;
- Bereitstellung umweltfreundlicher Energie;
- keine Blendwirkung auf relevante Nutzungen;
- Rückführung in landwirtschaftliche Flächen nach Aufgabe der Nutzung.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna

- geringfügiger Verlust und Zerschneidung vorhandener Lebensräume und Nahrungsbiotope (Acker);
- Störungen durch Lärm, Erschütterungen;
- Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Gehölzpflanzungen und Umwandlung von Acker in blütenreiches Extensivgrünland,
- Entwicklung der bestehenden Gehölzstrukturen als weiterhin wertgebenden Lebensraum.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Flora

- Geringfügige Zerstörung der Vegetationsdecke durch dauerhafte Versiegelung;
- Bereitstellung von Biotopverbundelementen;
- Neuschaffung von Lebensräumen durch festgesetzte Gehölzpflanzungen, Umwandlung von Acker in blütenreiches Extensivgrünland.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden/ Fläche

- geringfügiger Verlust und Beeinträchtigung bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelungen (Modulaufständerung, Zuwegung, Trafo-/ Übergabe-/ Wechselrichterstation);
- Veränderung der Bodennutzung (vorübergehender Verlust landwirtschaftlicher Ertragsfähigkeit);
- Wegfall des Spritz- und Düngemiteleintrages auf landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- nahezu zu vernachlässigende Grundwassergefährdung durch den Baubetrieb;
- Erhöhung des Wasserrückhaltes in der Fläche durch Umwandlung von Acker in Extensivwiesen;
- kein Anfallen von Abwässern;
- Wegfall des Spritz- und Düngemiteleintrages in das Grundwasser.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

- geringfügige Behinderung der Kaltluftentstehungsbereiche;
- geringfügige Erzeugung von Emissionen durch Verkehr und Bautätigkeit (temporär);
- Wegfall der Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung;
- Förderung des Lokalklimas durch die Nutzung alternativer Energiequellen;

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt positiv** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung

- Veränderung der Kulturlandschaft und des Landschaftscharakters durch technische Bauwerke (Solarmodule);
- Anlage von Gehölzstrukturen, Extensivwiesen.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **bedingt negativ** beurteilt.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege;
- keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen zu vorhandenen Baudenkmalern durch die Baukörper der Anlage.

Die Auswirkungen werden gemittelt als **neutral** beurteilt.

Die bedingt negativen Auswirkungen des Vorhabens konzentrieren sich auf das Schutzgut Landschaftsbild/ Erholungseignung. Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter stellen sich neutral bis positiv dar.

ALTERNATIVENPRÜFUNG

Es wurden keine flächenbezogenen Nutzungsmöglichkeiten bei vorliegender Planung geprüft, da da durch die einschränkenden umgebenden Belange (Erschließung, zu erhaltende Gehölze) keine sinnvollen Alternativen möglich waren.

ERGEBNIS DER UMWELTPRÜFUNG

Insgesamt wurden in der vorgenommenen Umweltprüfung nach § 2a BauGB hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Kirchberg“, die unter § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter und Kriterien bezüglich ihrer Auswirkungen betrachtet. Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet die dabei gewonnenen Erkenntnisse und stellt fest, dass nach dem aktuell vorhandenen Kenntnisstand insgesamt mit **keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen** auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

In der Gesamtbetrachtung sind somit besondere kumulative negative Auswirkungen des Vorhabens bezogen auf die gegebenen standörtlichen Vorbelastungen nicht zu erwarten. Das geplante Vorhaben der Gemeinde Hohenthann ist daher am vorgesehenen Standort als **umweltverträglich** einzustufen.

BERÜCKSICHTIGUNG UND ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN AUS DEN BEHÖRDEN- UND ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNGEN

Die in der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange eingegangenen wesentlichen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung:</p> <p>— Die Fachbehörde stellt fest, dass die vorgelegten Planungen den Erfordernissen der Raumordnung entsprechen. Darüber hinaus liegt das Plangebiet in dem vom Regionalplan Landshut ausgewiesenen Vorranggebiet für Wasserversorgung T 78 („Grundwassererkundung Ergoldsbach“, Lkr. Landshut) (RP 13 B VIII 1.4 Z). In einem solchen ist dem Trinkwasserschutz gegenüber anderen raumbedeutsamen, mit dem Trinkwasserschutz nicht zu vereinbarenden Nutzungen Vorrang einzuräumen (ebd.). Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt keine mit dem Trinkwasserschutz konkurrierende raumbedeutsame Nutzung dar. Die vorgelegten Planungen entsprechen deshalb auch in dieser Hinsicht den Erfordernissen der Raumordnung. Der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut ist besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>— Die Hinweise zur Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie zum Vorranggebiet T78 werden zur Kenntnis genommen, der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Landshut besonderes Gewicht beigemessen. Auf die diesbezügliche Abwägung wird an dieser Stelle verwiesen.</p>
<p>Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsicht:</p> <p>— <u>zu Nr. 1.2 (Zeitliche Befristung der Nutzung):</u> Einen Rückbauverpflichtung ist nicht festsetzbar, auch aus befristeten Festsetzungen nach § 9 Abs. 2 BauGB folgt eine Rückbauverpflichtung nicht unmittelbar. Vielmehr bedarf es zur Durchsetzung einer gesonderten Anordnung nach § 179 Abs. 1 BauGB (Duldungsverpflichtung). In der Praxis erweist sich die hoheitliche Durchsetzung solcher Duldungsverpflichtungen jedoch aufgrund der grundsätzlich gegebenen Rechtsschutzmöglichkeiten und ggfs. der Entschädigungsproblematik (vgl. § 179 Abs. 3 BauGB) als durchaus schwierig. Es ist deshalb zu empfehlen, Rückbauverpflichtungen in begleitenden städtebaulichen Verträgen zu verankern (sh. IMS v. 19.11.2009, Az. 1185 - 4112.79 - 037/ 09).</p> <p>— <u>zu Nrn. 2.2.1 und 2.2.2:</u> Gem. § 18 Abs. 1 BauNVO sind die Bezugspunkte bei der Festsetzung von Höhen zu bestimmen. Unter Nr. 2.2 wird auf das natürliche Gelände Bezug genommen. Weist ein Gelände erhebliche Neigungen auf, müssen Höhenfestsetzungen sich im Bebauungsplan auf bestimmte oder bestimmbare Bezugspunkte beziehen. Ein Bebauungsplan, der nur eine pauschale Bezugnahme auf die natürlichen Geländeoberflächen enthält, ist unwirksam. Die Bezugnahme auf die natürliche Geländeoberfläche reicht zur Festlegung eines unteren Bezugspunkts nach § 18 Abs. 1 BauNVO nicht</p>	<p>— <u>zu Nr. 1.2</u> Der Hinweis der unteren Bauaufsicht wird zur Kenntnis genommen, Ziffer 1.2 der textlichen Festsetzungen gestrichen. Zur Absicherung der Rückbauverpflichtung erfolgt eine, durch die Gemeinde veranlasste Festlegung im städtebaulichen Vertrag, der mit dem Veranlasser vor Satzungsbeschluss abgeschlossen wird. Die Begründung wird ebenfalls um diesen Sachverhalt entsprechend ergänzt.</p> <p>— <u>zu Nrn. 2.2.1 und 2.2.2</u> Aus der Sicht der Kommune sind Freiflächen-photovoltaikanlagen hinsichtlich der Höhenfestlegungen nicht mit herkömmlichen Bebauungsabsichten zu vergleichen. Im Zuge der Errichtung einer Freiflächen-photovoltaikanlage ist es nicht möglich, für jede einzelne der mehreren tausend Modulkonstruktionen einen definierten Höhenfestpunkt festzulegen. Da keine Geländeänderungen stattfinden, entspricht die natürliche Geländeoberkante nach Realisierung des Vorhabens auch der aktuell bestehenden Geländeoberkante und ist somit eindeutig zuzuordnen. Die</p>

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>aus, wenn das natürliche Gelände erhebliche Höhenunterschiede aufweist (OVG Nordreinwestfalen, Urt.v. 01.02.2007 - 7 D 71/ 15.NE., BeckRS 2017, 102589).</p>	<p>festgesetzten Höhen der Module sind somit klar definiert.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:</p> <ul style="list-style-type: none"> — <u>Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen</u> In der Standortalternativprüfung wird angegeben, dass sich die Standortprüfung auf diejenigen Flächen bezieht, die für eine Ausweisung als Freiflächenphotovoltaikanlage grundsätzlich in Frage kommen (110m-Korridor an Autobahn/Eisenbahn, Konversionsflächen, benachteiligte Gebiete). Der geplante Standort befindet sich jedoch weder im 110m-Korridor an Autobahn/Eisenbahn, noch auf einer Konversionsfläche. In der Begründung zum Flächennutzungsplan unter „3 Planungsvorgaben“ und in der Begründung zum Bebauungsplan unter „1.2.2.1 Landesentwicklungsprogramm“ wird angeführt, dass es sich beim geplanten Standort in der Gemarkung Andermannsdorf um ein benachteiligtes Gebiet handelt. Das ist nichtzutreffend. Die Gemarkung Andermannsdorf zählt zur Gebietskulisse „nicht benachteiligtes Gebiet“. Die Fläche wird aktuell ackerbaulich genutzt und ist nicht vorbelastet. Das Landesentwicklungsprogramm enthält den Grundsatz, dass Freiflächen- Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten (110m-Korridor an Autobahn/Eisenbahn, Konversionsflächen) realisiert werden sollen. Dieser Grundsatz wird in der aktuellen Planung nicht berücksichtigt. Aus diesen Gründen ist der geplante Standort von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abzulehnen. — <u>Landwirtschaftliche Folgenutzung</u> Die im Bebauungsplan unter 1.2 festgeschriebene zeitliche Befristung der Nutzung wird begrüßt. Um die Fläche für die anvisierte Folgenutzung in einem guten landwirtschaftlichen Zustand zu erhalten, sollten die Module und der Zaun betonfrei verankert werden. Die Rückbaupflicht und die Wiederherstellung als landwirtschaftlich genutzte Fläche sind auch bei Zahlungsunfähigkeit des Betreibers zu gewährleisten. — <u>Landwirtschaftliche Emissionen</u> In der Begründung zum Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan ist beim Immissionschutz unter „Sonstige Immissionen“ zu ergänzen, dass die angrenzenden Landbewirtschaftler von der Haftung für Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z. B. Staub) und Steinschläge auszuschließen sind. 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. 	<ul style="list-style-type: none"> — <u>zu Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen</u> Die Aussagen unter Ziffer 2 und 3.1 werden korrigiert, ebenso die Standortalternativenprüfung im Umweltbericht. Der ablehnenden Haltung des Landwirtschaftsamtes wird nicht gefolgt. An der Planung wird weiterhin festgehalten, da somit den im Landesentwicklungsprogramm definierten Zielen der verstärkten Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien Rechnung getragen wird. Die geplante Photovoltaikanlage leistet einen wichtigen Beitrag zum Bayerischen Energiekonzept „Energie Innovativ“, das somit zur Steigerung des Anteils der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern beitragen kann. Den Erfordernissen der Raumplanung kann somit entsprochen werden, obwohl sich die Planungsfläche nicht in einem vorbelasteten Gebiet befindet. — <u>zu landwirtschaftliche Folgenutzung</u> Da Ziffer 1.2 der textlichen Festsetzungen aus rechtlichen Gründen gestrichen werden muss, erfolgt die Sicherung der Rückbaupflicht alternativ über eine durch die Gemeinde veranlasste Festlegung im städtebaulichen Vertrag, der mit dem Veranlasser vor Satzungsbeschluss abgeschlossen wird. Die Begründung wird um diesen Sachverhalt entsprechend ergänzt. — <u>zu landwirtschaftliche Emissionen</u> Dem Wunsch nach Verankerung einer Haftungsfreistellung wird nicht entsprochen, da dies auf privatrechtlicher Ebene zu regeln ist. Entstehende Schäden können nur privatrechtlich geregelt werden, nicht über das öffentlich-rechtliche Bauleitplanverfahren.

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:</p> <p>— In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal: D-2-7338-0134, Verebnetes viereckiges Grabenwerk vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung. Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Das Grabenwerk ist durch Luftbilder bekannt, auf denen Boden- bzw. Bewuchsmerkmale als lineare Dunkelverfärbungen erkennbar sind. Es ist zu vermuten, dass es im Umfeld des Grabenwerkes zeitgleiche Siedlungsreste oder Gräber gibt, die auf dem Luftbild nicht zu erkennen sind. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gern. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p>	<p>— Das Erfordernis der Beachtung des Art. 7.1 BayDSchG sowie die sonstigen Hinweise der Fachbehörde werden in der Begründung unter Ziffer 4.7.1 ergänzt. Die gewünschten Aussagen zu Art. 7.1 BayDSchG werden auf der Planungskarte unter den textlichen Hinweisen ergänzt.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Landshut:</p> <p>— In der Begründung ist richtig aufgenommen worden, dass das geplante Solarfeld in einem Vorranggebiet für Trinkwasserversorgung liegt. Leider sind daraus folgend keinerlei Abwägungen über die Zulässigkeit der Nutzung gezogen. Hier ist aufzuzeigen, dass die Nutzung der Fläche nicht in Konkurrenz zur späteren Trinkwassernutzung steht. Anderweitige Ergänzungen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht in den Verfahren nicht zu geben.</p>	<p>— Die Abwägung über die Zulässigkeit der vorgesehenen Freiflächenphotovoltaikanlage im Vorranggebiet für Trinkwasserversorgung wird vorgenommen, die Begründung unter Ziffer 4.5.1 entsprechend ergänzt.</p>
<p>Bayerischer Bauernverband:</p> <p>— Der Bayerische Bauernverband setzt sich dafür ein, dass die Politik auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene den Ausbau der Photovoltaik durch geeignete Rahmenbedingungen weiter unterstützt. Dabei sollten PV-Anlagen vorrangig auf Dachflächen installiert werden. Dennoch können auch PV-Freiflächenanlagen auf Flächen mit Bewirtschaftungsauflagen, Grenzertragsstandorten oder Ausgleichsflächen einen sinnvollen Beitrag zur Energiewende leisten. Das Planungsgebiet wird derzeit als intensive Ackerfläche genutzt. Für die Landwirtschaft sind Acker- und Grünlandflächen die wichtigsten Produktionsfaktoren. Bei Ausweisung eines Sondergebietes mit Freiflächenphotovoltaikanlage wird diese Fläche der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Es ist sehr fraglich, ob diese Fläche als Grenzertrags- bzw. Konversionsstandort zu bewerten</p>	<p>— Die Bereitstellung regenerativer Energien ist ein wesentliches Anliegen der Kommune, dem die Bereitschaft eines Gemeindegürgers, dies auf seinen eigenen Flächen zu realisieren, entgegenkommt. Die Flächen sind der landwirtschaftlichen Produktion nicht gänzlich entzogen, da sowohl eine Grünlandnutzung als auch die Tierhaltung (Schafe) ermöglicht bleiben. Auf einen gemeinsamen Ortstermin kann aus der Sicht der Gemeinde verzichtet werden, die Betroffenen haben im Zuge des Bauleitplanverfahrens die Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern und gegebenenfalls Bedenken einzubringen, die im Zuge der Abwägung gewürdigt werden. An Ziffer 5.4 wird festgehalten, entstehende Schäden können nur privatrechtlich geregelt werden, nicht über das öffentlich-rechtliche Bauleitplanverfahren.</p>

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 1 BAUGB UND § 4 ABS. 1 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>ist. Zentrales Anliegen des Bayerischen Bauernverbandes ist es aber auch, den Ausbau der Photovoltaik durch dezentrale kleine, standortangepasste und auch in das bayerische Kulturlandschaftsbild passende PV-Anlagen in der Hand der Landwirtschaft umzusetzen. Oberstes Ziel muss es sein, die Wertschöpfung im ländlichen Raum zu halten und PV-Anlagen zu installieren, die sowohl bei den Landwirten wie auch bei den Bürgern Akzeptanz finden. Empfehlung von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes (Kreisverband Landshut): Ein gemeinsamer Ortstermin mit dem Vorhabensträger, dem Entscheidungsgremium (Gemeinderat) und vor allem den betroffenen Anwohnern und Anliegern wäre im Vorfeld bei solchen Planungen sicherlich hilfreich. Dabei könnten die Bedenken und Anregungen der einzelnen Teilnehmer diskutiert werden und insbesondere das Kulturlandschaftsbild vor Ort gemeinsam bewertet werden. Für den Fall, dass diese Planung weiterverfolgt wird, sollten folgende Punkte beachtet werden:</p> <p>Der Geltungsbereich ist auf mehreren Seiten von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Sollten durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung eventuelle Schäden (Staub, Steinschlag) auftreten, dürfen keine Schadensersatzansprüche gegen den Bewirtschafter gestellt werden. Die Formulierung dazu unter Punkt 5.4 erscheint mir etwas ungenau. Lediglich die Schäden aus nicht ordnungsgemäßer Bewirtschaftung sollten privatrechtlich geregelt werden. Zur Abgrenzung des Planungsgebietes sollte ein ausreichend dimensionierter Pufferstreifen zwischen der Zaunanlage und der landwirtschaftlichen Nutzfläche angelegt werden. Ein grenznaher Zaun würde für die angrenzende Ackerfläche Bewirtschaftungsschwernisse entlang der Grenze hervorrufen. Dies ist in meinen Augen bereits im Plan berücksichtigt.</p>	<p>Die sonstigen Hinweise des Bauernverbandes werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH:</p> <p>— Im Geltungsbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom. Es bestehen daher keine Einwände. Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, Photovoltaik-Anlagen 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 Vorhabenträgers mit der Telekom erforderlich.</p>	<p>— Es bestehen keine Einwände, die getroffenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Ziffer 8.5 ergänzt.</p>

Die zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB durch die Öffentlichkeit bzw. Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken und ihre Würdigung sind nachfolgend dargestellt:

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanung:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Die höhere Landesplanungsbehörde hat bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zu diesen Planungen Stellung genommen (Schreiben vom 29.07.2020). Der darin gegebene Hinweis auf die Lage innerhalb eines ausgewiesenen Vorranggebietes für Wasserversorgung findet in den nun vorgelegten Planungsunterlagen ausreichend Berücksichtigung. Erfordernisse der Raumordnung stehen den vorgelegten Planungen damit nicht mehr entgegen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Die Stellungnahme der höheren Landesplanung wird zur Kenntnis genommen, es ist kein weiteres Erfordernis abzuleiten.
<p>Landratsamt Landshut – Abt. Untere Bauaufsichtsbehörde:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Zu Nr. 1.2 (Zeitliche Befristung) der Festsetzungen durch Text: Hier wird festgesetzt, dass landwirtschaftliche Folgenutzung „vorgesehen“ ist. Gem. § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB soll die Folgenutzung jedoch festgesetzt werden. Die Formulierung lässt jedoch nicht zwingend auf eine Festsetzung der Folgenutzung schließen. — Zu Nr. 34.2 (Abstandsflächen) der Festsetzungen durch Text: Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO wird nicht „festgesetzt“, sondern gilt kraft Gesetzes! Diese Festsetzung ist daher zu streichen. — Zu Nr. 2.2 (Höhe) der Festsetzungen durch Text: Hier wird wegen Höhenfestsetzung und Bezugspunktfestsetzung nochmals auf die Stellungnahme vom 14.08.2020 verwiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> — Zu Nr. 1.2 (Zeitliche Befristung) der Festsetzungen durch Text: Die Formulierung, dass landwirtschaftliche Folgenutzung „vorgesehen“ ist, sei zu unbestimmt. Der Wortlaut wird daher wie folgt redaktionell geändert: „Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorzusehen.“ — Zu Nr. 3.2 (Abstandsflächen) der Festsetzungen durch Text: Die Fachbehörde weist darauf hin, dass Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO nicht „festgesetzt“ wird, sondern kraft Gesetzes gilt! und daher zu streichen ist. Die Formulierung wird wie folgt redaktionell abgeändert: „Für die Abstandsflächen gelten ausschließlich die Bestimmungen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO.“ — Zu Nr. 2.2 (Höhe) der Festsetzungen durch Text: Hinsichtlich der Höhenfestsetzung und Bezugspunktfestsetzung verweist die Fachbehörde nochmals auf ihre Stellungnahme vom 14.08.2020. Danach sind die Bezugspunkte bei der Festsetzung von Höhen zu bestimmen. Eine Bezugnahme auf die natürliche Geländeoberfläche reicht zur Festlegung eines unteren Bezugspunkts bei einem bewegten Gelände wie im vorliegenden Fall nicht aus. Mittlerweile hat zu diesem Punkt ein Abstimmungsgespräch mit der Fachbehörde stattgefunden. Im Ergebnis kann das natürliche Gelände als Bezugspunktfestsetzung herangezogen werden, da es gleichmäßig ansteigt. Jedoch ist der Sachverhalt entsprechend zu begründen. Die Gesamtanlage hat somit der anstehenden Hangneigung zu folgen, wobei Abgrabungen und Aufschüttungen nicht vorgenommen werden dürfen. Im Ergebnis folgt die Modulstaffelung gleichmäßig dem natürlichen Gelände. Die Begründung ist um die Angelegenheit noch entsprechend redaktionell zu er-

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>— In der projektierten Begründung fehlen Ausführungen gem. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB! Der durch die Innenentwicklungsnovelle 2013 eingefügte Abs. 2 S. 4 schreibt vor, dass die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden sollen. In der Sache stellt Abs. 2 S. 4 nur klar, was ohnehin aus der Umwandlungssperre des Abs. 2 S. 2 i.V.m dem Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7) folgt. Die Formulierung als Soll-Vorschrift ändert nichts an der gemäß Abs. 2 S. 2 i.V.m § 1 Abs. 7 gebotenen besonderen Abwägungs- und Begründungspflicht. Abs. 2 S. 5 verpflichtet im Regelfall dazu, der Begründung Ermittlungen zur Innenentwicklung zugrunde zu legen. Als nicht abschließende Beispiele werden (Industrie-, Gewerbe-) Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und sonstige Nachverdichtungspotenziale z.B. Hinterlandbebauung genannt, die mit Hilfe von Flächenkatastern in städtebaulichen Entwicklungskonzepten (§ 1 Abs. 6 Nr. 11) oder sonstigen Instrumenten kommunalen Flächenmanagements ermittelt worden sind. Ergänzend wird auf den Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Stärkung der Innentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts (BAuG- BÄndG 2013 - Mustererlass) der Fachkommission Städtebau vom 20.09.2013 verwiesen. Ferner wird vorsorglich auf die Abwägungsdirektive des § 1a Abs. 2 Sätze 1 bis 3 BauGB verwiesen.</p>	<p>gänzen.</p> <p>— Laut Stellungnahme fehlen in der Begründung Ausführungen gem. § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB, wonach die Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden sollen.</p> <p>Dazu ist zu bemerken, dass in der Begründung unter der Ziffer 4.1 Rechtsverhältnisse bereits Aussagen zu diesem Kontext getroffen sind. Diese werden noch ausführlicher dargestellt und entsprechend redaktionell ergänzt. Des Weiteren wird angemerkt, dass die Flächen der landwirtschaftlichen Produktion nicht gänzlich entzogen sind, da sowohl eine Grünlandnutzung als auch die Tierhaltung (Schafe) ermöglicht bleiben.</p>
<p>Landratsamt Landshut – Abt. Untere Immissionsschutzbehörde:</p> <p>— Wir beziehen uns auf unserer Stellungnahme vom 22.07.2020: 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. Nach Norden in Richtung Zieglstadt bestehen aufgrund der Topografie keine Sichtbeziehungen. In östlicher Richtung befinden sich die Waldflächen der Züerhöhe und in westlicher Richtung befindet sich in Kirchberg die nächstgelegene schutzwürdige Nutzung in ca. 250 m Entfernung. Daher ohne Einwände.</p>	<p>— Die Fachbehörde stellt fest, dass innerhalb des kritischen 100-m-Radius hinsichtlich einer Blendung keine potentiellen Immissionsorte vorhanden und aufgrund der topografischen Verhältnisse, wie auch die bestehenden Waldflächen, keine Sichtbeziehungen festzustellen sind. Es werden daher keine Einwände erhoben.</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:</p> <p>— Bei der Abwägungsentscheidung sind als Grundsatz der Raumordnung auch der Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen zu berücksichtigen. In Nr. 5.4.1 des LEP werden als Grundsätze der Raumordnung aufgeführt: „Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden.“ Zudem sind gem.§ 1 Abs. 6 Nr. 8</p>	<p>— Die Fachbehörde beruft sich bei ihrem Einwand auf den landesplanerischen Grundsatz land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen zu erhalten, insbesondere hochwertige Böden. Zunächst ist dazu anzumerken, dass der Grundbesitzer selbst die PV-Anlage realisieren möchte. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass durch die Ausweisung einer PV-Anlage kein dauerhafter Entzug erfolgt, da eine landwirtschaftliche Nutzung in Form eines extensiv</p>

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Buchst. b BauGB bei der Abwägung insbesondere die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Die Fläche wird aktuell ackerbaulich genutzt und ist nicht vorbelastet im Sinne des EEG.</p> <p>Wir erheben demzufolge Einwand gegen die vorgelegte Planung, denn laut landwirtschaftlicher Standortkartierung (LSK) handelt es sich bei der beplanten Fläche größtenteils um einen mit „V“ (=Vorrang) bewerteten Standort mit günstigen, also überdurchschnittlichen Erzeugungsbedingungen (siehe rot umrandete Fläche im Bild unten). Die Standortbewertung steht der geplanten Nutzungsänderung daher entgegen. Die Einstufung durch die Landesanstalt für Landwirtschaft legt sehr weitreichende Kriterien zugrunde, wie z. B die Eignung für die Fruchtarten, die Ertragsfähigkeit und das Gefälle, bei Grünland auch die Niederschläge. Nördlich und südlich der Fläche befinden sich dagegen Gebiete mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen (=D) und östlich befindet sich Grünland mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen (UG), gegen deren Verwendung aufgrund der LSK keine Einwände entstehen würden.</p> <p>— Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden.</p> <p>— Beschädigte Module (z. B. aufgrund von Hagel oder Brand) sollten aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes zeitnah von der Fläche entfernt werden da hier eine Auslaugung von Blei oder Cadmium nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann.</p> <p>— Ein Zaun mit einem Bodenabstand von 15 cm stellt eine unnötige Verletzungsgefahr für Wildtiere dar. Soll ein solcher Zaun ein selektives Betreten ermöglichen, so sind für Kleintiere andere geeignetere Zugänge (z. B. Rohre) zu schaffen..</p>	<p>bewirtschafteten Grünlandes weiterhin möglich ist. Zudem ist auf der Fläche nach Rückbau der Anlage wieder Landwirtschaft zu betreiben. Auf der anderen Seite formuliert das Landesentwicklungsprogramm das Ziel erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen und dies nach dem Grundsatz vorrangig auf vorbelasteten Standorten zu realisieren. Die Gemeinde hat hierbei beide Belange gegeneinander abzuwägen und hat sich im Ergebnis bei vorliegender Situation für die Fortführung der Planung entschieden.</p> <p>— Im Hinblick auf eine etwaige Verunkrautung der überplanten Fläche ist zu bemerken, dass für die Grünflächen entsprechende Pflegemaßnahmen festgesetzt sind, die vom Betreiber zu beachten sind. Ein Auftreten sogenannter Schadpflanzen bzw. eine Verunkrautung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen kann trotzdem nicht ausgeschlossen werden, zumal dies auch von anderer Seite erfolgen kann.</p> <p>— Die Fachbehörde weist darauf hin, dass beschädigte Module zeitnah, aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes, aus der Fläche entfernt werden. Hierzu ist anzuführen, dass die Module vom Betreiber regelmäßig kontrolliert und bei Bedarf ausgetauscht werden.</p> <p>— Im Hinblick auf die Aussagen zur Einfriedung ist anzumerken, dass die Festsetzung bzgl. 15 cm Bodenabstand des Zaunes aus naturenschutzfachlichen Vorgaben resultiert, um Barrieren für Kleintiere zu minimieren. An der Festsetzung im Bebauungsplan wird daher festgehalten.</p>

BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB	
STELLUNGNAHME	ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG
<p>Bayerischer Bauernverband:</p> <p>— Aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes (Kreisverband Landshut) bestehen keine weiteren Bedenken gegen den Planungsentwurf vom 22.09.2020. Die Stellungnahme vom 20.08.2020 bleibt aufrechterhalten.</p>	<p>— Der Bayerische Bauernverband äußert keine weiteren Bedenken, hält aber seine Stellungnahme zum Vorentwurf vom 20.08.2020 aufrecht. Darin stellt sich der Bayerische Bauernverband dagegen, landwirtschaftliche Flächen zugunsten einer PV-Anlage der Produktion zu entziehen.</p> <p>Die Gemeinde hält ihren damals getätigten Beschluss aufrecht. Danach hat sie im Zuge der Abwägung der Nutzung regenerativer Energien den Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung eingeräumt. Relativierend ist zu ergänzen, dass die Flächen der landwirtschaftlichen Produktion nicht gänzlich entzogen sind, da sowohl eine Grünlandnutzung als auch die Tierhaltung (Schafe) ermöglicht bleiben. An der Planung sind somit keine Ergänzungen oder Änderungen vorzunehmen.</p>