

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Hafeneder Anton
	Bezeichnung: FNP Änderung und Aufstellung VHB BBP SO PV Reith
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> mit (integriertem) Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient zur Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für Stellungnahme (§ 4 Baugesetzbuch): 27.2.2024

2.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft Tel.: 09951 693-0 und Forsten Landau a.d.Isar-Pfarrkirchen E-Mail: poststelle@aelf-lp.bayern.de Anton-Kreiner-Straße 1 94405 Landau a.d.Isar	
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer)	
2.1	<input type="checkbox"/>	Keine Einwände <input type="checkbox"/> Auf eine weitere Beteiligung im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) wird verzichtet.
2.2	<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	<input type="checkbox"/>	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden

		können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
		<input type="checkbox"/> Einwendungen
		<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
		<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Nördlich des Planungsgebiets auf den Fl.Nrn. 717 und 718 grenzt unmittelbar Wald an. Der Waldrand besteht überwiegend aus Laubhölzern und Kiefern und erscheint stabil. Jedoch sind aufgrund der unmittelbaren Nähe Schäden an den PV-Modulen und der Einfriedung durch umstürzende Bäume und herabfallende Baumteile nicht auszuschließen. Um mögliche Schäden und daraus entstehende Konflikte zu minimieren und den angrenzenden Waldbesitzern eine Bewirtschaftung des Waldrandes auch im Sinne der Gefahrenabwehr für die PV-Anlage zu ermöglichen, regen wir die Schaffung eines ca. 10 Meter breiten unbebauten Abstandstreifens zum Wald an.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände!</p>
<p>Landau a.d.Isar, den 23.01.2025</p> <p>gez. Stieglbauer, FD</p>		

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde: Reisbach

<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan Deckblatt Nr.23	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet "Sondergebiet Regenerative Energien Photovoltaik Reith"	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Bedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 12.02.2025 (§ 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-Maßnahmen)	

2. Träger öffentlicher Belange

2.1

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

Landratsamt Dingolfing-Landau/Untere Naturschutzbehörde Bearbeiterin: Frau Kaltenbacher
Obere Stadt 1 / 84130 Dingolfing Tel.: 08731/87673
eMail: kathrin.kaltenbacher@landkreis-dingolfing-landau.de

2.2

Keine Äußerung

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

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wassergebietsverordnungen)

Einwendungen

Zum Flächennutzungsplan- Vorentwurf (Deckblatt Nr. 23):

Mit der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung besteht aus naturschutzfachlicher und - rechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Unter Punkt 5.1. Eingriffsbilanzierung bitte wie nachfolgend zum Bebauungsplan angeführt, GRZ überprüfen und ggf. Wert ändern.

Zum Bebauungsplan-Vorentwurf:

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung:

Im Rahmen der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird im vorliegenden Umweltbericht dem Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 2021) gefolgt.

Mit der dargelegten Bilanzierung besteht unter Beachtung folgender Punkte grundsätzlich Einverständnis:

Unter Punkt 4.2 und in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht wird immer eine GRZ von 0,55 genannt und auch mit dieser bilanziert. Im Bebauungsplan wird unter Punkt B Festsetzungen T 1.3 eine maximale GRZ in beiden Geltungsbereichen von 0,65 genannt. Bitte prüfen und ggf., wenn im Gebiet eine GRZ von 0,65 besteht auch in der Eingriffs-Ausgleichsermittlung entsprechend mit einer GRZ von 0,65 und nicht wie bisher von 0,55 bilanzieren. Auch im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung bitte entsprechend prüfen und ggf. anpassen.

Planungsfaktor: Hier wird der maximale Wert von 20 % verwendet und allein mit der Eingrünung begründet. Bitte hier genauer erläutern, welche weiteren Faktoren (siehe Leitfaden Anlage 2, z. B. Begrünung der Anlage mit Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten, Düngeverzicht, kein Mulchen, 1-2 schürige Mahd,) den Maximalwert gerechtfertigen.

Mit der vorgelegten Kompensationsmaßnahme besteht grundsätzlich Einverständnis. Es wird eine Umsetzung der Maßnahme durch den örtlichen Landschaftspflegeverband empfohlen.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Wie unter Punkt 7 spezielle artenschutzrechtliche Prüfung genannt, konnte bei den drei Begehungen aufgrund stark wüchsiger Feldfrüchte keine Feldleche nachgewiesen werden, dennoch

handelt es sich aufgrund der offenen, großen, freien Fläche durchaus um einen pot. für Bodenbrüter geeigneten Brutlebensraum. Es ist insofern zwingend erforderlich, wie im Bericht schon angeführt (bei einer Bauzeit im Zeitraum März bis September), vor Beginn der Bauarbeiten die Fläche nochmals durch einen Fachkundigen zu kontrollieren. Der Unteren Naturschutzbehörde sind das Ergebnis der Begehung und ggf. die dann erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mitzuteilen.

Meldung der Ausgleichsfläche:

Auf die notwendige Meldung der Ausgleichsfläche nach Rechtskraft des Bebauungsplanes an das Bay. Ökoflächenkataster wird hingewiesen.

Zudem ist der Vollzug der Meldung der A-Fläche an das ÖFK dem Bauamt und der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Rechtsgrundlagen

§1a BauGB, § 44 Abs 1 BNatSchG

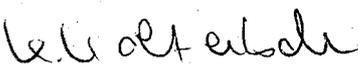
Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu den o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

2.5

Dingolfing, den 17.02.2025

Ort, Datum


Kaltenbacher, TAFrau

Unterschrift, Dienstbezeichnung



Landratsamt Dingolfing-Landau › Postfach 1420 › 84125 Dingolfing

Herr Meier
Im Hause

Ansprechpartner
Lukas Appel
Sachgebiet 42 – Umwelt und Natur

Telefon 08731 87-208 › Zimmer-Nr. 211
Fax 08731 87-723
lukas.appel@landkreis-dingolfing-landau.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
40
11.02.2025

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
BLP-9-2025-1-LA

Datum
11.02.2025

**Vollzug der Baugesetze;
Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Erneuerbare Energien/Photovoltaik Reitl“**

Sehr geehrter Herr Meier,

geplant ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Erneuerbare Energien/Photovoltaik Reitl mit einhergehender Änderung des Flächennutzungsplanes.

Geplant ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage samt Eingrünung (südlicher Bereich) mit einer Fläche von etwa 7,59 ha auf den Fl. Nr. 862, 862/1 und 872 der Gemarkung Niederreisbach. Außerdem sollen zum Ausgleich von Schwankungen in der Stromversorgung Anlagen zur Stromspeicherung zugelassen werden.

Nördlich, östlich und westlich grenzen landwirtschaftliche Flächen bzw. ein Wald an. Im Süden liegt der Weiler Reitl.

Von PV-Freiflächenanlagen können Umwelteinwirkungen durch Lärm und Blendung ausgehen.

Lärm

Der Punkt Lärm ist im Umweltbericht unter Punkt 2.3 näher dargestellt.

Gemäß dem „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ (Stand 2014) des Bayerischen LfU sind die Hauptlärmquellen bei PV-Anlagen Wechselrichter und Trafo. Laut der genannten Quelle wird bereits bei Abständen von 20 m der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet unterschritten.



Landratsamt Dingolfing-Landau
Obere Stadt 1 › 84130 Dingolfing
www.landkreis-dingolfing-landau.de

info@landkreis-dingolfing-landau.de
Tel. 08731 87-0
Fax 08731 87-100

Öffnungszeiten
Mo. –Fr. 8.00–12.00 Uhr
Mo., Di. & Do. 13.30–16.00 Uhr

Sparkasse Niederbayern-Mitte
IBAN: DE52 7425 0000 0100 0007 02, BIC: BYLADEM1SRG

VR-Bank Ostbayern-Mitte
IBAN: DE27 7429 0000 0002 5074 04, BIC: GENODEF1SR1

Postbank München
IBAN: DE39 7001 0080 0005 0138 08, BIC: PBNKDEFFXXX

Da sich die naheliegenden Immissionsorte im Außenbereich befinden und ein entsprechender Abstand zum Wechselrichter und Trafo besteht, ist dadurch mit keinen erheblichen Lärmeinwirkungen zu rechnen. Bei dieser Quelle nicht betrachtet wurde der Lärm von eventuellen Stromspeichern. Gerade im größeren Umfang haben diese Lüftungsanlagen, welche relevanten Lärm verursachen können. Hierbei wird auf eine entsprechen angepasste Planung (weg von den Immissionsorten) hingewiesen.

Blendung

In den Antragsunterlagen finden sich Informationen zum Blendschutz unter Kapitel 4.3. Die Aussagen darin sind nachvollziehbar und plausibel.

Laut dem „Infoblatt Lichtimmissionen“ (Stand 2010) des Bayerischen LfU sind lediglich Immissionsorte relevant, welche sich im Bereich von 100 m um die Anlage befinden, da sonst die Immissionszeiträume zu kurz werden.

Im vorliegenden Fall verbleibt somit nur der Weiler Reith als Immissionsort.

Gemäß der genannten Quelle sind diese Immissionsorte jedoch ebenfalls nicht relevant, da sie südlich der Anlage liegen und keine senkrecht angeordneten Module geplant sind.

Daher ist mit keinen schädlichen Umwelteinwirkungen durch Blendung zu rechnen.

Fazit

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken mit dem Vorhaben.

Als Hinweis sollte jedoch aufgenommen werden, dass bei der Aufstellung von Stromspeichern (Lage bisher nicht bekannt) eine angepasste Planung bezüglich der Immissionsorte erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Appel
Technischer Oberinspektor



Landratsamt Dingolfing-Landau > Postfach 1420 > 84125 Dingolfing

Bauamt
Herrn Meier

im Hause

Ansprechpartner
Sabine Steinbeißer
Abfallrecht/Umweltschutz

Telefon 08731 87-204 Zimmer-Nr. 210
Fax 08731 87-723
sabine.steinbeisser@landkreis-dingolfing-landau.de
Dienstzeiten: Mo – Do (Vormittag)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
42-178/1/01

Datum
16.01.2025

**Vollzug der Abfall- und Bodenschutzgesetze;
Bauleitplanung Markt Reisbach;
Flächennutzungsplan Deckblatt Nr. 23;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Erneuerbare Energien Photovoltaik Reitl“**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Altlasten:

Die Grundstücke mit den Flurstücknummern 862, 862/1 und 872, jeweils Gemarkung Niederrreisbach, sind **nicht** im Altlastenkataster ABuDIS erfasst.

Dem Landratsamt Dingolfing-Landau liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten auf den Flächen vor.

Bei dem Altlastenkataster handelt es sich um ein behördeninternes, strukturiertes Flächeninformationssystem zur Erhebung von Daten über Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie stofflichen schädlichen Bodenveränderungen in Bayern. Eine Auskunft aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster kann immer nur den derzeitigen Kenntnisstand der Behörde wiedergeben. Es besteht daher immer ein Restrisiko, dass ein Grundstück durch bisher nicht bekannte Altlasten oder stoffliche Bodenveränderungen belastet ist.

Abfallrecht und Bodenschutz:

Bei der Errichtung der Photovoltaikanlage sind größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen zu vermeiden.

Die ordnungsgemäße Verbringung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und im Baubereich nicht wieder zu verwendenden Bodenaushub ist durch entsprechende Unterlagen zu dokumentieren.



Landratsamt Dingolfing-Landau
Obere Stadt 1 > 84130 Dingolfing
www.landkreis-dingolfing-landau.de

info@landkreis-dingolfing-landau.de
Tel. 08731 87-0
Fax 08731 87-100

Öffnungszeiten
Mo. – Fr. 8.00– 12.00 Uhr
Mo., Di. & Do. 13.30– 16.00 Uhr

Sparkasse Niederbayern-Mitte
IBAN: DE52 7425 0000 0100 0007 02, BIC: BYLADEM1SRG
VR-Bank Ostbayern-Mitte
IBAN: DE27 7429 0000 0002 5074 04, BIC: GENODEF1SR1
Postbank München
IBAN: DE39 7001 0080 0005 0138 08, BIC: PBNKDEFFXXX

Diese sind aufzubewahren und auf Verlangen der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dingolfing-Landau vorzulegen.

Es ist eine genaue Massenbilanzierung des anfallenden Bodenmaterials (unterschieden zwischen Oberboden, Unterboden und Untergrund) zu erstellen, aus der hervorgeht wieviel und welches Bodenmaterial die Baustelle zur Verwertung oder Deponierung verlässt. Die sach-, umweltgerechten und rechtskonformen Verwertungs- und Entsorgungswege sind darin aufzuzeigen. Ausreichende Lagerflächen für das anfallende Bodenmaterial und die notwendigen Lagerzeiten sind dabei zu berücksichtigen.

Grundsätzliche Hinweise für die Verwertung von Bodenmaterial:

Die weitere Verwertung des Bodenmaterials hat unter Einhaltung der geltenden gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Insbesondere sind bei entsprechender Verwertung die §§ 6 bis 8 BBodSchV einzuhalten.

Erforderliche Anzeigen bzw. Genehmigungen sind rechtzeitig bei der Behörde einzureichen bzw. zu beantragen.

Auf Landwirtschafts- und sonstigen Flächen im Außenbereich werden Photovoltaikmodule in der Regel mittels verzinkter Stahlprofile im Boden verankert. Hierzu wäre § 5 BBodSchV zu beachten (mögliche Zusatzbelastung durch verzinkte Stahlprofile).

Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

Sollten im Zuge der Baumaßnahme optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Aushubmaterials festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, oder Abfälle zu Tage treten, ist unverzüglich die Abteilung Bodenschutz- und Abfallrecht beim Landratsamt Dingolfing-Landau zu benachrichtigen

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Steinbeißer

Hafeneder Anton

Von: Weinmann Dominik <Dominik.Weinmann@marklkofen.de>
Gesendet: Dienstag, 11. Februar 2025 20:51
An: Hafeneder Anton
Betreff: AW: Bauleitplanung - Beteiligung von Fachstellen - § 4 Abs 1 BauGB - 23.
Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan und Aufstellung
vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet
Regenerative Energien Photovoltaik Reith

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bauleitplanung hat der Gemeinderat Marklkofen in seiner Sitzung vom 11.02.2025 folgenden Beschluss gefasst:

*„Die Gemeinde Marklkofen nimmt zu der Bauleitplanung (Bplan+FNP) wie folgt Stellung:
Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Bauleitplanung, jedoch ist eine Erschließung bzw.
Anbindung über öffentliche Wege an das Umspannwerk in Marklkofen unter Umständen nicht gesichert, da
im Bereich der bestehenden Zuwegungen zu den Umspannwerken bereits mehrere Stromleitungen verlegt
bzw. geplant sind. Ferner liegt der Gemeinde noch keine abgestimmte Trassenplanung vor.“*

Mit freundlichen Grüßen

Dominik Weinmann

Gemeinde Marklkofen

Bauverwaltung
Bahnhofstr. 5
84163 Marklkofen
Tel.: 08732 9119-15
Fax: 08732 9119915
www.marklkofen.de