

Bebauungsplan

„SO Solarpark Hofkirchen“

umweltbezogene Stellungnahmen



WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Gemeinde Laberweinting
Landshuter Straße 32
84082 Laberweinting

Ihre Nachricht
03.12.2024

Unser Zeichen
2-4622-SR-144-
42986/2024

Bearbeitung +49 (991) 2504-110
Tobias Vogeleit

Datum
08.01.2025

Bauleitplanung, FPlan D 17, Bebplan "SO Solarpark Hofkirchen", öffentliche Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.12.2024 haben Sie uns erneut am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Solarpark Hofkirchen“ und zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 17 beteiligt

Wesentliche Änderungen sind aus den aktuellen Planungsunterlagen nicht ersichtlich. Unsere Stellungnahme vom 08.02.2024 gilt weiterhin.

Mit freundlichen Grüßen
Tobias Vogeleit



Landratsamt Straubing-Bogen · Postfach 0483 · 94304 Straubing

Straubing, 13.01.2024

Gemeinde Laberweinting
Landshuter Straße 32
84082 Laberweinting

Bauverwaltung
AZ: 23-610-BP-2024-22
23-610-BP-2024-23

Ihr Ansprechpartner
H. Bergmaier

Zimmer B.229
Tel. 09421/973-255
Fax 09421/973-252

bergmaier.walter@landkreis-straubing-bogen.de

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes SO Solarpark Hofkirchen
Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 17
2. Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bauleitplanung, jeweils in der Fassung vom 02.12.2024 wird wie folgt Stellung genommen:

1. Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:

Die Stellungnahme vom 11.03.2024 im Rahmen der 1. Beteiligung gilt weiterhin.

2. Naturschutzfachliche Belange:

Zum Bebauungsplan-Entwurf

Zur Eingriffsregelung

Durch ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert werden. Werden die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im Optimalfall flächendeckend umgesetzt, können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts komplett vermieden werden. Unter ökologisch hochwertig gestalteten und gepflegten PV-Freiflächenanlagen sind grundsätzlich Anlagen zu verstehen, auf denen ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (= BNT G212) orientiert.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit der Eingriffsregelung und den grünordnerischen Festsetzungen Einverständnis.

Zum Artenschutz

Die anlagenbedingte Kulissenwirkung führt zum Verlust von einem Brutrevier der Feldlerche. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1- 3 BNatSchG zu vermeiden, sind entsprechende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen durchzuführen. So hat die Baufeldfreimachung zur Vermeidung der Tötung immobiler Jungvögel oder bebrüteter Eier außerhalb der Brutzeit (01.10. –28.02.) zu erfolgen. Zum Auffangen des auftretenden Funktionsverlustes ist die Entwicklung von Ausweichhabitaten für zwei Brutpaare im funktionalen Zusammenhang zum Eingriffsort mit Umsetzung der Maßnahmen und deren Wirksamkeit bis spätestens direkt vor Baubeginn vorzusehen.

Die Ausgleichsflächen sind soweit rechtlich zu sichern. Eine gesonderte Sicherung ist nicht erforderlich, wenn die Flächen im Eigentum der Gemeinde sind oder im Bebauungsplan gesichert werden. Ist dies nicht der Fall, muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss die Ausgleichsfläche dinglich gesichert werden. Dies geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Die dingliche Sicherung wird als beschränkt persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) und zusätzlich wird der Ausgleich je nach Zweck als Reallast gemäß § 1105 BGB ausgestaltet. Rotierende Maßnahmenflächen sind durch institutionelle Sicherung mittels einer Pflege- und Bewirtschaftungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und einem geeigneten Träger (z.B. Landschaftspflegeverband Straubing-Bogen) zu sichern.

Mit der im Umweltbericht beschriebenen Maßnahme besteht nur bedingt Einverständnis. Zum einen handelt es sich bei der Maßnahme nicht um eine kurzfristig herstellbare Maßnahme, da die Neuanlage von extensivem mageren Grünland je nach Standortvoraussetzung mehrere Jahre in Anspruch nehmen kann. Bis zur Wirksamkeit solcher mittel- bis langfristigen Maßnahmen müssen zwischenzeitlich noch kurzfristige CEF-Maßnahmen umgesetzt werden, es sei denn, mit dem Bau der Anlage wird erst gestartet, sobald die CEF-Maßnahme wirksam ist. Eine Möglichkeit wäre, während der vorgesehenen Aushagerungsphase im Getreide Lerchenfenster anzulegen.

Die Maßnahme entspricht außerdem nicht den Vorgaben aus der „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ (Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, 2023). Der Flächenbedarf pro Revier beträgt demnach bei der Anlage von extensivem Grünland 1 ha pro Brutpaar. Bei der Maßnahme „extensives Grünland mit angrenzendem Getreidestreifen“ beträgt der Flächenbedarf 0,5 ha pro Brutpaar. Der Mindestflächenanteil des Getreidestreifens beträgt dabei 0,2 ha.

Entsprechende Beschreibungen der angepassten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind in die Begründung des Bebauungsplanes und soweit diese im Geltungsbereich vorgesehen sind, in die Festsetzungen mit aufzunehmen.

Im Umweltbericht hat eine Benennung der als Ausgleichsfläche vorgesehenen Grundstücke zu erfolgen. Die Eignung der Fläche durch die untere Naturschutzbehörde vor einer erneuten Auslegung bestätigen zu lassen wird dringend empfohlen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit den aktuell vorliegenden Planunterlagen kein Einverständnis.

Einverständnis kann, nach erneuter Prüfung der Unterlagen, in Aussicht gestellt werden, wenn die artenschutzrechtlichen Belange hinreichend berücksichtigt werden. Eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird hierbei empfohlen.

Zum Flächennutzungsplan- und Landschaftsplan-Deckblatt-Entwurf

Die Eingriffsregelung wird über den sich im Parallelverfahren befindenden vorhabensbezogenen Bebauungsplan abgewickelt.

Auf die Stellungnahme des sich im Parallelverfahren befindenden Bebauungsplans wird verwiesen.

Die dort genannten Punkte zum Artenschutz gelten entsprechend.

Mit der vorliegenden Änderung durch Deckblatt 17 des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan besteht aus naturschutzfachlicher Sicht erst Einverständnis, wenn im parallel aufgestellten Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Hofkirchen“ die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung hinreichend berücksichtigt werden.

Eine abschließende positive Stellungnahme zu dem Bebauungsplan steht dahingehend noch aus.

3. Belange der Bodendenkmalpflege

Die Stellungnahme vom 11.03.2024 im Rahmen der 1. Beteiligung gilt weiterhin.

4. weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:

Zu o.a. Bauleitplanung bestehen aus städtebaulicher, immissionsschutzfachlicher, bodenschutzrechtlicher, straßenbau- und verkehrstechnischer sowie aus siedlungshygienischer Sicht keine Einwände.

5. Bauplanungsrechtliche Hinweise:

Die bauplanungsrechtlichen Hinweise vom 11.03.2024 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Rahmen der 1. Beteiligung gelten weiterhin.

Mit freundlichen Grüßen

Seissler
Regierungsrat



AELF-DS • Amanstr. 21a • 94469 Deggendorf

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
610-, vom 03.12.24

Gemeinde Laberweinting
Landshuter Str. 32
84082 Laberweinting

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-DS-L2.2-4612-44-26-2

Name
Katharina Schindlbeck

Per Mail: sabine.zellmeier@laberweinting.de

Telefon
09421/ 8006- 1228

Straubing, 14.01.2025

**Vollzug der Baugesetze;
Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes durch DB Nr.
17; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünord-
nungsplanes „SO Solarpark Hofkirchen“;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Bauleitplanung nimmt das Amt für Ernährung, Land-
wirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing wie folgt Stellung:

Mit der vorgelegten Planung wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Flä-
che in der Gemarkung Hofkirchen mit einer Gesamtfläche von ca. 2,7 ha
überplant. Die Fläche dient zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanla-
gen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei der überplanten Fläche teilweise um
landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität handelt. Diese
sind laut den aktualisierten Hinweisen des Staatsministeriums für Wohnen,
Bau und Verkehr vom 12.03.2024 (zu finden unter <https://www.energieat-las.bayern.de/sites/default/files/Hinweise%20Standorteig-nung%20Stand%2012.03.2024.pdf>) generelle Ausschlussflächen.
Sie sollen für die Nahrungsmittelproduktion freigehalten werden.

Öffentliche Belange, die das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Fors-
ten zu vertreten hat, werden durch die vorgelegte Planung in den textlichen
Hinweisen unter Punkt E. „Landwirtschaft“ und in den textlichen Festsetzun-
gen unter Punkt 0.1.4 „Folgenutzung“ ausreichend berücksichtigt.

Seite 1 von 2

Mit freundlichen Grüßen

gez. Katharina Schindlbeck
Landwirtschaftsamtsträtin

Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

Per E-Mail

Gemeinde Laberweinting
Landshuter Straße 32
84082 Laberweinting

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

03.12.2024

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
RNB-24-8314.1.9-15-31-5
Sabine Hartmann

Telefon
E-Mail
+49 871 808 - 1341
Sabine.Hartmann@reg-nb.bayern.de

Landshut,
16.01.2025

Gemeinde Laberweinting, Landkreis Straubing-Bogen Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Hofkirchen" Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Laberweinting beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf und der parallel dazu im Verfahren befindlichen Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 17 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteren Solarparks bei Hofkirchen zu schaffen.

Die höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Niederbayern hat mit Schreiben vom 26.02.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum geplanten Vorhaben bereits Stellung genommen. Dabei wurde angemerkt, dass in den Planungsunterlagen noch ergänzt werden sollte, ob kumulative bzw. Wechselwirkungen mit der bereits bestehenden angrenzenden PV-Anlage zu erwarten sind. Gemäß den überarbeiteten Planungsunterlagen sind kumulative bzw. Wechselwirkungen mit der bestehenden Anlage nicht zu erwarten. Dies wird zur Kenntnis genommen. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass eine zu starke Konzentration von solchen Anlagen in einzelnen Teilräumen der Gemeinde vermieden werden sollten.

Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung werden dem Vorhaben daher nicht entgegengehalten.

Hauptgebäude	Regierungsplatz 540	84028 Landshut	Telefon		E-Mail	Besuchszeiten
Ämtergebäude	Gestütstraße 10	84028 Landshut	+49 871 808-01		poststelle@reg-nb.bayern.de	Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr
Münchner Tor	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	Telefax		Internet	14:00 - 15:30 Uhr
Lurzenhof	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002		www.regierung.niederbayern.bayern.de	Fr: 08:30 - 11:45 Uhr oder nach Vereinbarung
Öffentliche Verkehrsmittel						
zum Hauptgebäude	2, 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)	zum Münchner Tor	1, 7, 10	(Haltestelle Grätzberg / Griesenwiese)	
zum Ämtergebäude	3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)	zum Lurzenhof	3, 14	(Haltestelle Am Lurzenhof)	

Hinweise:

Wir bitten darum, künftig regelmäßig Beschlussbuchauszüge zu übermitteln, damit wir nachvollziehen können, wie im Rahmen der Abwägung mit den von uns eingebrachten Aspekten umgegangen wurde.

Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hartmann



WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Gemeinde Laberweinting
Landshuter Straße 32
84082 Laberweinting

Ihre Nachricht
06.02.2024

Unser Zeichen
2-4622-SR-144-5269/2024

Bearbeitung +49 (991) 2504-110
Benjamin Rehm

Datum
08.02.2024

Bauleitplanung, Bebauungsplan "SO Solarpark Hofkirchen" und FPlan Deckblatt Nr. 17, frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

1. Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete/Grundwasser

Eine Wasserversorgung ist für den Betrieb der PV- Anlage nicht vorgesehen.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung

Eine Abwasserentsorgung ist für den Betrieb der PV- Anlage nicht vorgesehen.



3. Niederschlagswasser

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Versickerung:

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Hinweis:

Aus den Antragsunterlagen ist nicht ersichtlich in welchem Umfang Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen. Wird die Gesamtfläche von 50 m² überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metalldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist im Bedarfsfall vorzulegen.

4. Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/Gewässer

Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich

5. Altlasten und Bodenschutz

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, zu berücksichtigen. Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürlichen Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG) bewertet werden.

Besonders relevant sind dabei die Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotential für die natürliche Vegetation
2. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen
3. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden

Eine erste Übersicht der im Plangebiet vorkommenden Bodentypen ist der Übersichtsbodenkarte (ÜBK) im Maßstab 1: 25000, erhältlich über die Datenstelle des LfU, zu entnehmen. Die Bewertung der Bodenfunktionen muss aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Die Bodenschätzungskarten stehen kostenlos als PDF zur Verfügung. Die Auswertungsmethoden sind im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ erläutert.

Auf dieser Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung. Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen Flächen, die als Grünfläche vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

6. Divers

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Benjamin Rehm
Bauoberrat

Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

Per E-Mail

Gemeinde Laberweinting
Landshuter Str. 32
84082 Laberweinting

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

06.02.2024

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
RNB-24-8314.1.9-15-31-3
Sabine Hartmann

Telefon
E-Mail
+49 871 808 - 1341
Sabine.Hartmann@reg-nb.bayern.de

Landshut,
26.02.2024

**Gemeinde Laberweinting, Landkreis Straubing-Bogen,
Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Solarpark Hofkirchen"
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Laberweinting beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf und der parallel dazu im Verfahren befindlichen Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 17 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines weiteren Solarparks bei Hofkirchen zu schaffen. Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen:

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G).

Nach RP Donau-Wald B II 1.3 (Grundsatz) sollen Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Hauptgebäude	Regierungsplatz 540	84028 Landshut	Telefon	E-Mail	Besuchszeiten
Ämtergebäude	Gestütstraße 10	84028 Landshut	+49 871 808-01	poststelle@reg-nb.bayern.de	Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr
Münchner Tor	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	Telefax	Internet	14:00 - 15:30 Uhr
Lurzenhof	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002	www.regierung.niederbayern.bayern.de	Fr: 08:30 - 11:45 Uhr
oder nach Vereinbarung					
Öffentliche Verkehrsmittel					
zum Hauptgebäude	2, 3, 5, 6, 7, 14 (Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)		zum Münchner Tor	1, 7, 10 (Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese)	
zum Ämtergebäude	3, 5, 6, 7, 14 (Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)		zum Lurzenhof	3, 14 (Haltestelle Am Lurzenhof)	

Bewertung der Planung:

Die Planung sieht die Errichtung einer weiteren PV-Anlage im Bereich von Hofkirchen mit einer Fläche von rund 2,67 ha vor. PV-Anlagen leisten grundsätzlich einen Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung.

Nach dem Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogrammes sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Hierzu zählen u.a. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen oder Konversionsflächen. Die geplante Anlage grenzt direkt an einen bereits existierenden Solarpark an. Auch ist der Standort aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet bereits anthropogen geprägt. Es ist daher bereits eine gewisse Vorprägung bzw. -belastung vorhanden (vgl. LEP 6.2.3).

Durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen kann die Sichtbarkeit reduziert werden (vgl. RP-Grundsatz B II 1.3). Ob kumulative bzw. Wechselwirkungen mit der bereits bestehenden angrenzenden PV-Anlage zu erwarten sind, geht aus den Planungsunterlagen nicht hervor. Dies sollte ergänzt werden. Auch befindet sich auf dem Plangebiet gemäß Planungsunterlagen ein Bodendenkmal. Der normative Konflikt ist mit den zuständigen Stellen zu klären.

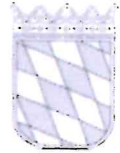
Zusammenfassung:

Falls keine kumulative bzw. Wechselwirkungen mit der bereits bestehenden angrenzenden PV-Anlage zu erwarten sind, werden Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegengehalten.

Die Gemeinde sollte aber darauf achten, dass keine zu starke Konzentration von solchen Anlagen in einzelnen Teilräumen der Gemeinde entsteht.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hartmann



AELF-DS • Graflinger Str. 81 • 94469 Deggendorf

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
610-, vom 06.02.24

Gemeinde Laberweinting
Landshuter Str. 32
84082 Laberweinting

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-DS-L2.2-4612-44-12-2

Name
Katharina Schindlbeck

Per Mail: sabine.zellmeier@laberweinting.de

Telefon
09421/ 8006- 1228

Straubing, 29.02.2024

**Vollzug der Baugesetze;
Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes durch DB Nr.
17; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünord-
nungsplanes „SO Solarpark Hofkirchen“;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Bauleitplanung nimmt das Amt für Ernährung, Land-
wirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing wie folgt Stellung:

Mit der vorgelegten Planung wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Flä-
che in der Gemarkung Hofkirchen mit einer Gesamtfläche von ca. 2,6 ha
überplant. Die Fläche dient zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanla-
gen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei der überplanten Fläche teilweise um
landwirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität handelt. Diese
sind laut Rundschreiben des Staatsministeriums (StMI) für Wohnen, Bau
und Verkehr vom 10.12.2021 („Bau- und landesplanerische Behandlung von
Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, Anlage Standorteignung) grundsätzlich
nicht geeignete Standorte (Ausschlussflächen).

Öffentliche Belange, die das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Fors-
ten zu vertreten hat, werden durch die vorgelegte Planung in den textlichen
Hinweisen unter Punkt E. „Landwirtschaft“ und in den textlichen Festsetzun-
gen unter Punkt 0.1.4 „Folgenutzung“ berücksichtigt.

Hier soll folgendes ergänzt bzw. geändert werden:
Zu Punkt E:

Seite 1 von 2

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.

Zu Punkt 0.1.4:

Es ist vertraglich festzulegen, dass nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung die ursprüngliche Bewirtschaftung der Fläche wieder aufgenommen werden muss. Dabei handelt es sich laut den Hinweisen des StMI (Punkt 1.8) eben nicht um eine Folgenutzung Landwirtschaft, sondern um die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung.

Das heißt, nach Nutzungsende ist der vollständige Rückbau aller Anlagenteile, der Umzäunung, aller Anpflanzungen (bspw. Eingrünung) und schließlich auch des Pflanzenbestandes unter den PV-Modulen vorzunehmen

Ansonsten bestehen aus hiesiger Sicht keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt 17 und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplanes „SO Solarpark Hofkirchen“.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Katharina Schindlbeck
Landwirtschaftsamtsträtin



Landratsamt
Straubing-Bogen



Landratsamt Straubing-Bogen · Postfach 0463 · 94304 Straubing

Gemeinde Laberweinting
Landshuter Straße 32
84082 Laberweinting

Straubing, 11.03.2024

Bauverwaltung

Az: 23-610

Ihr Ansprechpartner:
Herr Bergmaier

Zimmer 235

Telefon 09421/973-255

Telefax 09421/973-252

bergmaier.walter@landkreis-straubing-bogen.de

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes SO Solarpark Hofkirchen

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 17

1. Beteiligung

Anlage

1 Bebauungsplan-Entwurf (2-fach) i. R.

1 Flächennutzungsplan-Deckblatt-Entwurf (2-fach) i. R.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bauleitplanung, jeweils in der Fassung vom 19.06.2023 wird wie folgt Stellung genommen:

1. Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:

1. Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet, noch in einem wassersensiblen Bereich.
2. Die Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis oder der Bewilligung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 WHG).

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – vom 01.01.2000, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17.12.2008 zu beachten.

Falls die Voraussetzungen der NWFreiV i. V. m. der TRENGW und der TREN OG nicht vorliegen, ist für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer

rechtzeitig vorher beim Landratsamt Straubing-Bogen die Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung zu beantragen.

Der Umfang der Antragsunterlagen muss den Anforderungen der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) entsprechen.

Für den Fall, dass die Ableitung über ein bereits bestehendes Regenrückhaltebecken geschieht, ist dessen Aufnahmekapazität (DWA-Arbeitsblatt A 117) nachzuweisen.

3. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gemäß § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.
4. Für eine Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, Frau Harbeintner (Tel.: 09421/973-264), abzusprechen.
5. Im Übrigen wird auf die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 08.02.2024, Az.: 2-4622-SR-144-5269/2024, verwiesen.

2. Naturschutzfachliche Belange:

Zum Bebauungsplan-Entwurf

Zur Eingriffsregelung

Durch ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert werden. Werden die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im Optimalfall flächendeckend umgesetzt, können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts komplett vermieden werden. Unter ökologisch hochwertig gestalteten und gepflegten PV-Freiflächenanlagen sind grundsätzlich Anlagen zu verstehen, auf denen ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (= BNT G212) orientiert. Darüber hinaus sind ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft in Abhängigkeit von den konkreten örtlichen Verhältnissen erforderlich.

Als Entwicklungsziel ist aktuell der Biotopnutzungstyp G212 festgesetzt. Dieser ist weiter zu konkretisieren und als Biotopnutzungstyp BNT G212-LR6510 festzusetzen, um tatsächlich artenreiches Grünland zu erhalten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit den grünordnerischen Festsetzungen grundsätzlich Einverständnis. 8 Jahre nach Inbetriebnahme der PV-Freiflächenanlage ist jedoch ein Monitoring erforderlich, um die Entwicklung des Flächenzustandes zu überprüfen (§ 4c BauGB). Das Monitoring ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen und soll feststellen, ob das Entwicklungsziel mit den durchgeführten Maßnahmen in der Realität erreicht wurde oder noch erreicht werden kann. Das Monitoring soll ggf. erforderliche Anpassungen der Herstellungs- und Entwicklungspflege formulieren. Das Monitoring ist der unteren Naturschutzbehörde als Bericht vorzulegen.

Dies ist in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen.

In den textlichen Festsetzungen zur Grünordnung unter 0.2.1.2. heißt es im letzten Absatz: „Die Entfernung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.“ Der Absatz ist inhaltlich zu überarbeiten.

Zu Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Die PV-Module werden vollständig durch eine private Grünfläche begrenzt. Gemäß Festsetzung soll es sich dabei um einen arten- und blütenreichen Saum handeln. Dieser ist aus naturschutzfachlicher Sicht ungeeignet eine wirksame Eingrünung der Anlage zu etablieren, insbesondere aufgrund der Anlagenhöhe von bis zu 3,8 m (Höhe Saum max. 1,5 m).

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist zur Minimierung gemäß § 1a BauGB eine wirksame Eingrünung für das Schutzgut Landschaftsbild zwingend erforderlich. Hierfür ist die Pflanzung einer durchgehenden Hecke zur Eingrünung erforderlich. Diese ist in den Planungsunterlagen und in den Festsetzungen zu ergänzen. Eine Heckenpflanzung ist grundsätzlich außerhalb des umzäunten Bereichs anzulegen. Dies ist in den Unterlagen darzustellen.

Zum Artenschutz

Die anlagenbedingte Kulissenwirkung führt zum Verlust von einem Brutrevier der Feldlerche. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG zu vermeiden, sind entsprechende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen durchzuführen. So hat die Baufeldfreimachung zur Vermeidung der Tötung immobiler Jungvögel oder bebrüteter Eier außerhalb der Brutzeit (01.10. –28.02.) zu erfolgen. Zum Auffangen des auftretenden Funktionsverlustes ist die Entwicklung von Ausweichhabitaten für ein Brutpaar im funktionalen Zusammenhang zum Eingriffsort mit Umsetzung der Maßnahmen und deren Wirksamkeit bis spätestens direkt vor Baubeginn vorzusehen.

Die Ausgleichsflächen sind soweit rechtlich zu sichern. Eine gesonderte Sicherung ist nicht erforderlich, wenn die Flächen im Eigentum der Gemeinde sind oder im Bebauungsplan gesichert werden. Ist dies nicht der Fall, muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss die Ausgleichsfläche dinglich gesichert werden. Dies geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Die dingliche Sicherung wird als beschränkt persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) und zusätzlich wird der Ausgleich je nach Zweck als Reallast gemäß § 1105 BGB ausgestaltet. Rotierende Maßnahmenflächen sind durch institutionelle Sicherung mittels einer Pflege- und Bewirtschaftungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und einem geeigneten Träger (z.B. Landschaftspflegeverband Straubing-Bogen) zu sichern.

Entsprechende Beschreibungen der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie die Beschreibung der Ausgleichsflächen sind im Bebauungsplan darzustellen und soweit diese im Geltungsbereich vorgesehen sind in die Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit den aktuell vorliegenden Planunterlagen **kein Einverständnis**.

Einverständnis könnte, nach erneuter Prüfung der Unterlagen, in Aussicht gestellt werden, wenn die oben aufgeführten Forderungen, insbesondere die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt werden, eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird hierzu empfohlen.

Zum Flächennutzungsplan- und Landschaftsplan-Deckblatt-Entwurf

Die Eingriffsregelung wird über den sich im Parallelverfahren befindenden vorhabensbezogenen Bebauungsplan abgewickelt.

Auf o.a. Stellungnahme des sich im Parallelverfahren befindenden Bebauungsplans wird verwiesen.

Die dort genannten Punkte zum Artenschutz gelten entsprechend.

Aufgrund der fehlenden Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange kann der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan aus naturschutzfachlicher Sicht **nicht zugestimmt werden**.

Sofern die artenschutzrechtlichen Belange aufgenommen werden, kann eine naturschutzfachliche Zustimmung zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in Aussicht gestellt werden.

3. Belange der Bodendenkmalpflege:

Aufgrund eines eingetragenen Bodendenkmals (D-2-7239-0024 - Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung) ist im Planungsbereich mit dem Vorhandensein obertägig nicht mehr sichtbarer Bodendenkmäler zu rechnen.

Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Planungsschritte sollten diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde oder an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Darüber hinaus sind Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 1 und 2 BayDSchG.) genehmigungspflichtig nach Art. 7 BayDSchG. und daher unbedingt im Einzelfall mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Bei Überplanung bzw. Bebauung in oben genanntem Planungsbereich hat der Antragsteller eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Im Planungsbereich muss daher so frühzeitig wie möglich vor Baubeginn ein bauvorgreifender Oberbodenabtrag im Bereich der für die Errichtung der PV Anlagen erforderlichen Bodeneingriffe mit einem Bagger mit ungezählter Humusschaufel durchgeführt werden um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des mutmaßlichen Bodendenkmals besser abschätzen zu können. Diese Erdbewegungen, wofür eine private Ausgrabungsfirma zu beauftragen ist, müssen unter der Aufsicht der Kreisarchäologie Straubing-Bogen durchgeführt werden. Sollte der Oberbodenabtrag ein Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers (Grundeigentümer/Bauträger) eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchführen zu lassen.

Im Interesse des Bauträgers und um mögliche Bauverzögerungen zu vermeiden wird empfohlen, sich rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen in Verbindung zu setzen.

4. weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:

Zu o.a. Bauleitplanung bestehen aus städtebaulicher, immissionsschutzfachlicher, bodenschutzrechtlicher, straßenbau- und verkehrstechnischer sowie aus siedlungshygienischer Sicht keine Einwände.

5. Bauplanungsrechtliche Hinweise:

Zur Veröffentlichung im Internet

Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung im Internet zu veröffentlichen. Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die in Satz 1 genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen.

Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen; die nach Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen.

Bei Beantragung der Genehmigung des Flächennutzungsplandeckblatts ist dem Landratsamt Straubing-Bogen in geeigneter Weise von Seiten der Gemeinde zu dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internetportal auffindbar und abrufbar waren. Hierfür kommen auch technische Möglichkeiten, z. B. Screenshots, in Betracht (siehe BauGBÄndG 2017-Mustererlass Nr. 3.1.3).

Zur Ausfertigung der Bebauungsplanunterlagen

Nach mittlerweile gefestigter Rechtsprechung werden von den Gerichten Bebauungspläne teilweise als unwirksam angesehen, wenn die Unterlagen (textliche und planliche Festsetzungen sowie die entsprechenden Pläne) nicht körperlich miteinander verbunden sind.

Insbesondere das bloße Abheften der nicht ausgefertigten Ringbuchfassung in einem Ordner mit Schnellheftungssystem kann keine ausreichende körperliche Verbindung mit der ausgefertigten Planzeichnung schaffen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wird deshalb Folgendes empfohlen:

- Die ausgefertigten Satzungsunterlagen (Festsetzungen und Planteil) werden entsprechend fest und untrennbar körperlich miteinander verbunden oder
- Sämtliche Festsetzungen sowie die Ausfertigungsvermerke werden in den Planteil aufgenommen.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB ist in die Festsetzungen aufzunehmen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB).

Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht darüber hinaus noch die Besonderheit, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan muss deshalb im Zuge des Satzungsbeschlusses in den Bebauungsplan bzw. den Satzungsinhalt aufgenommen werden und auch von der Ausfertigung umfasst sein (VGH Bayern 9. Senat, Beschluss vom 10.08.2022 – 9 N 20.1772).

Dementsprechend muss der Vorhaben- und Erschließungsplan auch mit dem ausgefertigten Festsetzungsteil des Bebauungsplanes fest verbunden sein oder eine eigenständige Ausfertigung erhalten. Alternativ kann der Vorhaben- und Erschließungsplan bei entsprechender Identität auch vollständig in die Planurkunde integriert sein. In diesem Fall muss dies in den Unterlagen auch dokumentiert sein.

Mit freundlichen Grüßen

Seissler
Regierungsrat

II. In Abdruck

- z. FPlan-DB Nr. 17

III. z. Akt BPlan SO Solarpark Hofkirchen