

Abwägungsmaterial – Bebauungsplan „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Paulisäge“

A. Vorbemerkung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Paulisäge“ beschlossen. Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 13 geändert werden. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Paulisäge“ hat in der Zeit vom 14.09.2022 (Bekanntmachung) bis 18.10.2022 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Paulisäge“ hat in der Zeit vom 14.09.2022 (Anschreiben) bis 18.10.2022 stattgefunden.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 13.157 m² (ca. 1,3 ha) befindet sich auf den Flurnummern 1090/22 der Gemarkung Langdorf und 670/8 der Gemarkung Brandten in der Gemeinde Langdorf.

B. Überblick über vorliegende Stellungnahmen

15 Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

B. 1. Keine Hinweise und keine Anregungen der Träger öffentlicher Belange

- **Wasserwirtschaftsamt Deggendorf**
Gegen das Vorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände.
- **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freyung, Außenstelle Zwiesel**
Keine Einwendungen.
- **Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH**
Keine Einwände.
- **Amt für ländliche Entwicklung (ALE) Niederbayern**
Keine Bedenken.
- **Stadt Zwiesel**
Keine Einwände.

B. 2. Zur Kenntnis zu nehmende bzw. zu beachtende Hinweise und Anregungen der Träger öffentlicher Belange

Abwägungsbescheide sind hierzu erforderlich!

- **DB AG, DB Immobilien**
Gegen die vorgelegte Planung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Infrastrukturelle Belange:

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist (Nachweis erforderlich). Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der

Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Grundsätzlich dürfen Oberflächen- und sonstige Abwässer nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

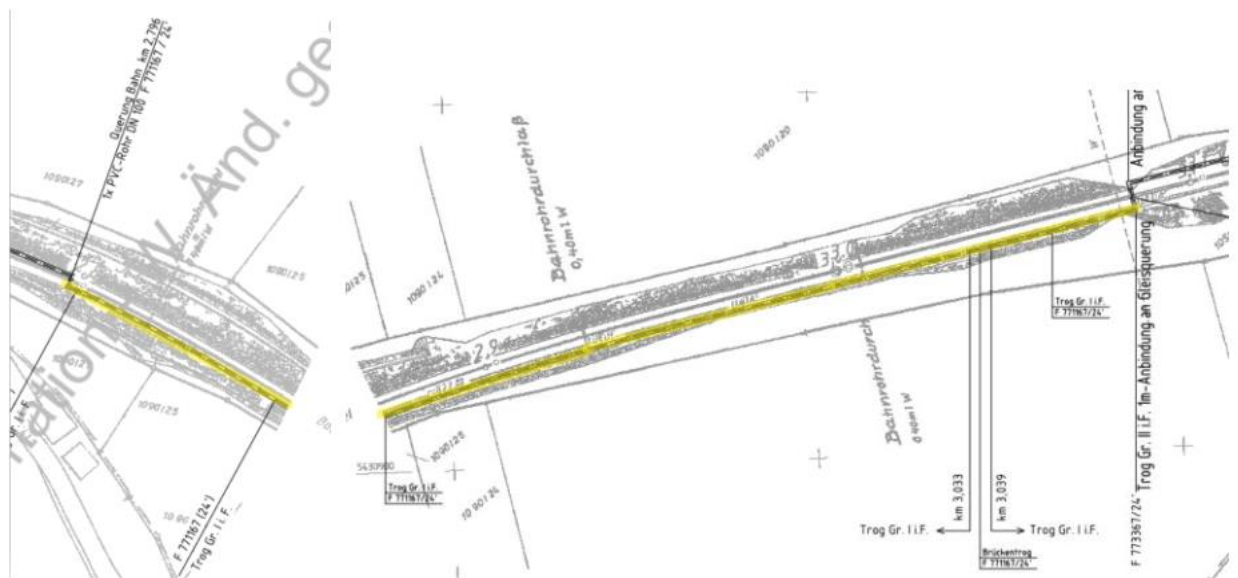
Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.). Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Baumaßnahmen in Nähe von Bahnbetriebsanlagen erfordern umfangreiche Vorarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der Kabel, Leitungen und Anlagen der DB AG. Im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden.

Die Prüfung hat ergeben, dass im betroffenen Bereich Betriebsanlagen der DB AG liegen.

Rechts der Bahn verläuft ein Kabeltrog mit dem bahnbetriebswichtigen LWL Streckenfernmeldekanal der DB Netz (F 771167/24'). Zum Schutz des Kabels müssen die unten beschriebenen Auflagen zwingend beachtet werden.

Gemäß Darstellung im Kabellageplan TK sollte sich das Streckenfernmeldekanal bzw. der Kabeltrog auf Bahngrund befinden. Der vollständige Plan ist dem Anhang beigefügt.



Zu dem Streckenfernmeldekanal bzw. dem Kabeltrog ist – egal ob auf Bahngrund oder im Bereich der Grundstücksgrenze oder auf Fremdgrund – immer ein waagrechtter Schutzabstand von mind. 2 m einzuhalten.

Das Streckenfernmeldekanal bzw. der Kabeltrog darf weder überplant, überbaut oder überschüttet werden. Es muss für die DB Netz zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit uneingeschränkt (!), täglich und rund um die Uhr zugänglich bleiben.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten/Erdarbeiten in der Nähe des Streckenfermeldekabels ist eine Kabeleinweisung durchzuführen! Ansprechpartner hierfür die Feinplanungsstelle Regensburg, E-Mail: fps.regensburg@deutschebahn.com.

Mit den Arbeiten zu dem Bauvorhaben darf erst begonnen werden, wenn eine Kabeleinweisung stattgefunden hat, die Kabellage zweifelsfrei (!) feststeht und die bauausführende Firma die Beachtung und Einhaltung der Bestimmungen und die Anwendung der Schutzmaßnahmen für die TK-Kabelanlagen laut Kabelmerkblatt 892.9122A01 nachweislich schriftlich bestätigt hat. Kann auf Grundlage der örtlichen Kabellagepläne keine eindeutige Aussage bzgl. der Kabellage im Baufeld getroffen werden, ist zwingend eine Handschachtung zur Kabellagebestimmung durchzuführen. Zudem ist in dem Zusammenhang ebenfalls das Merkblatt "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" zu beachten, welches mit der Kabeleinweisung übergeben wird.

Grundsätzlich gilt: TK-Anlagen einschl. Anschlussleitungen, Kabel, Kabeltrassen usw. dürfen nicht beschädigt werden. Bei allen Arbeiten an bzw. in der Nähe von TK-Betriebsanlagen der DB Netz mit Sicherheitsaufgaben (hierzu zählen auch Kabel) ist die Fachlinie TK (Herr Zeller, E-Mail: dieter.zeller@deutschebahn.com) immer zu informieren bzw. eine Fachkraft TK der DB Kommunikationstechnik vor Ort zu beteiligen. Durch die Baumaßnahme dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen TK-Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Auf Strafverfolgung nach StGB §§ 315, 316, 316 b und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert werden sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion keinesfalls beeinträchtigt werden.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Der Bereich ist von Bäumen, Hecken usw. freizuhalten.

Von einer Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin darf keine Gefahr ausgehen (u.a. bei Windbruch), sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Im Grenzbereich darf keine schnell wachsende Vegetation mit ausladenden Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und die Sicherheit des Bahnbetriebsgeländes oder der Oberleitungsanlage beeinträchtigen könnten. Die erforderlichen Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Immobilienrelevante Belange:

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden.

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement, zu stellen.

Hinweise für Bauten nahe der Bahn:

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Der Eisenbahnverkehr darf – bereits während der Baumaßnahme – weder beeinträchtigt noch gefährdet werden.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Auch das Überschreiten der Bahnanlagen ist grundsätzlich untersagt!

Grundsätzlich ist für Baumaßnahmen ein Abstand von 3 m zum Gleisbereich einzuhalten.

Ein Betreten der Baustelle über das Betriebsgleis ist unzulässig. Bei Arbeiten bzw. Aufenthalt von Personen im Gleisbereich (<3 m) ist eine Absicherung der Mitarbeiter mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich. Sicherungsposten sind bei einem bahnzugelassenen Sicherungsunternehmen zu bestellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG, Fachbereich Fahrbahn, Herr Suckow, stefan.suckow@deutschebahn.com, betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Ein unbefugtes Betreten des Gleis- bzw. Gefahrenbereichs ist ggfs. durch geeignete Maßnahmen vor, während und nach den Bauarbeiten (Zaun) sicher auszuschließen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Bei Einsatz eines Baggers ist ein Sicherheitsabstand von $\geq 5,0$ m zum Gleis einzuhalten, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Erdaushub, Baumaterialien, u. ä.) – auch nicht im Rahmen der Baustelleneinrichtung – zweckentfremdet verwendet werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Wir weisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Diese können erworben werden bei:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Medien- und Kommunikationsdienste,
Informationslogistik,

Kriegsstraße 136,
76133 Karlsruhe
Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986
E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com
Online Bestellung: www.dbportal.db.de\dibs

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Eine Abwägung ist erforderlich!

Die Hinweise der DB AG werden entsprechend zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung bzw. Umsetzung berücksichtigt. Zur Untersuchung auf mögliche Blendwirkung ist ein Sachverständigengutachten/ Blendgutachten (anhand standortbezogener Untersuchung auf Blendwirkung und unter Bestimmung erforderlicher Schutz- und Abhilfemaßnahmen) erstellt worden. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind von allen Forderungen hinsichtlich Schäden freizustellen (Haftungsfreistellung), auch Ansprüche hinsichtlich Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage können gegenüber der DB AG nicht geltend gemacht werden.

➤ **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Regen**

Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen seitens des AELF Regen zum Bebauungsplan SO Freiflächenphotovoltaikanlage Paulisäge keine grundsätzlichen Einwendungen.

Es erfolgen jedoch Hinweise/Empfehlungen:

Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen sollte im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen verzichtet werden.

Der Betreiber hat Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Land- und Forstwirtschaft (z. B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen.

Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Land- und Forstwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

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.

Beschlussvorschlag:

Eine Abwägung ist erforderlich!

Die Hinweise des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten werden entsprechend zur Kenntnis genommen, ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplanentwurf (siehe Punkt 5.1 Landwirtschaft) bereits enthalten.

➤ **Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Regen, Bereich Forsten**

Bei den von der „So Freiflächen-Photovoltaikanlage Paulisäge“ beanspruchten Fläche, Flurnummer 1090/22 Gem. Langdorf und 670/8 Gem. Brandten, handelt es sich um Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (BayWaldG).

Für Flurnummer 1090/22 Gemarkung Langdorf wurde 2016 im Zuge eines Baugenehmigungsverfahrens „Geländeauffüllung“ der Rodung zugestimmt (Bausachen-Nr.: 00052-L16). Allerdings hat sich inzwischen durch natürliche Sukzession wieder ein geschlossener Wald im Sinne des Waldgesetzes etabliert. Eine aktuelle Auffüllung kann nur sehr begrenzt am Holzlager und Holzlagerplatz erkannt werden. Teilflächen beider Flurnummern werden als Holzlager und Holzaufarbeitungsplatz genutzt, diese Fläche ist Wald im weiteren Sinne, Art. 2 Abs. 2 BayWaldG. Auf der überwiegenden Fläche der beiden Flurnummern stockt ein geschlossener 5- bis 10-jähriger Jungwuchs aus Birke und Fichte sowie zahlreichen Eichen und Ebereschen und mehreren Bäumen im Stangen- und Baumholzalder.

Außerdem ist die betroffene Fläche von lichten bis geschlossenen Fichtenbaumhölzern umgeben, ebenfalls Wald im Sinne des Art. 1 Abs. 2 BayWaldG.

Rodung: Die Beseitigung von Wald zugunsten einer anderen Bodennutzungsart (hier: Ausweisung eines SO Freiflächen-Photovoltaikanlage) bedarf nach dem Bayerischen Waldgesetz (Art. 9 Abs. 2) der Erlaubnis. Satzungen, die eine Rodungserlaubnis ersetzen dürfen im Benehmen (vgl. Art. 9 Abs. 8 i. V. m. Art. 39 Abs. 2 BayWaldG) mit der unteren Forstbehörde erteilt werden. Aus dem Plansatz lässt sich eine zu rodenden Waldfläche von 1,3 Hektar erkennen. Der Wald befindet sich im Landschaftsschutzgebiet und gleichnamigen Naturpark „Bayerischer Wald“. In 80 Meter Entfernung liegt das FFH-Gebiet „Oberlauf des Regens und Nebenbäche“, ggf. ist hier eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung sinnvoll, um etwaige negative Einflüsse frühzeitig zu berücksichtigen.

Eine Rodungserlaubnis ist zu erteilen, sofern sich aus der Anwendung der Absätze 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG nichts anderes ergibt. Ebenso ist die Erlaubnis zu versagen, wenn der Rodung Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes entgegenstehen (vgl. Art. 9 Abs. 4 BayWaldG).

Aus forstfachlicher Sichtweise ist die Inanspruchnahme von 1,3 Hektar Wald nicht erheblich und nimmt im Vergleich zum Gesamtumfang des Waldes in der Gemeinde Langdorf einen unterzuordnenden Anteil ein. Der Bewaldungsanteil in der Gemeinde Langdorf ist überdurchschnittlich im Vergleich zum bayerischen Bewaldungsdurchschnitt. Ein öffentliches Interesse an der Erhaltung der betroffenen Waldfläche verdient damit keinen Vorrang vor den Belangen des Antragsstellers. Allerdings sind Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes durch die Kreisverwaltungsbehörde zu prüfen und zu berücksichtigen (beispielsweise Naturpark, Landschaftsschutzgebiet). Im Zuge der Satzungsaufstellung kann der Rodung von 1,3 Hektar Wald aus waldrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

Beim Bau ist darauf zu achten, dass der Wald nicht als Zwischenlager und Abstellfläche für Maschinen, Bauteile und Aushub zu nutzen ist, ansonsten wäre eine weitere Rodungserlaubnis nötig.

Schutzgut Sachgüter: Um das Bauvorhaben stockt Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes. Innerhalb der Baumfallzone (30 Meter), des angrenzenden Waldes, ist eine Gefährdung durch Baumfall oder Baumsturz für Eigentum, Leib und Leben gegeben. Im Sinne der Bayerischen Bauordnung muss das Grundstück nach Lage, Form, Größe und Beschaffenheit für beabsichtigte Bebauung geeignet sein, so dass insbesondere Leben und Gesundheit nicht gefährdet werden. Eine Freiflächen-Photovoltaikanlage dient nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen. Dem Bauvorhaben selbst und dem Betrieb der Technik in unmittelbarer Nähe zum Wald stehen damit keine forstfachlichen Belange entgegen. Eine potenzielle Gefährdung von Eigentum und Besitz durch Baumfall (Sachschäden) bleibt dennoch gegeben. Der Hinweis auf eine Haftungsausschlussklärung ist im Text- und Kartenteil bereits enthalten.

Ausgleich und Ersatz: Der Aussage „Die bisher land- und forstwirtschaftliche genutzten Flächen [...] ist naturfern und bieten nur wenigen Arten Lebensraum.“ Möchte ich aus forstfachlicher Sichtweise widersprechen: Wald (Fichte ist im Bergmischwald Baumart der natürlichen Vegetation) ist die naturnäheste Landbewirtschaftung. Auch Jungwüchse bieten vielen Arten (bsp. Vogelbrut) Lebensraum. Die bestehende Fauna und Flora kann deshalb schon nicht unberührt bleiben, weil der Jungwald dafür weichen muss. Den Kompensationsfaktoren muss deshalb forstfachlich widersprochen werden: Forstfachlich sollte hier nicht die Kategorie I sondern II ausgegangen werden: Auf der beplanten Fläche handelt es sich um standortmäßige Wälder, soweit nicht in Liste 1c erfasst sind, siehe „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ Tabelle 1b. Folglich wird auch der Aufwertungsfaktor von 1,0 (von aus natürlicher Sukzession entstandener Wald hin zu extensivem Grünland inkl. Heckenstrukturen mit ausgeprägtem Saum) kritisch gesehen. Für den Bereich des Holzlagerplatzes ist der Aufwertungsfaktor von 1,0 forstfachlich angemessen. Die Untere Forstbehörde als forstfachliche Fachbehörde bittet dies zu überdenken.

Zusammenfassung: Der Rodung von 1,3 Hektar Wald kann zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Eine Abwägung ist erforderlich!

Die Hinweise des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Forsten) werden entsprechend zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung bzw. Umsetzung berücksichtigt. Der Umweltbericht wird entsprechend den Anmerkungen überarbeitet. Die Eingriffsbilanzierung/ Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird nach den Vorgaben des neuen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft vom 15.12.2021 überarbeitet.

➤ **Landratsamt Regen, Untere Naturschutzbehörde**

Bei der Fläche handelt es sich um eine Waldfläche, wo die Bäume auf der überwiegenden Fläche jedoch aufgrund von Käferbefall oder Holznutzung in der Vergangenheit gefällt wurden. Hier hat sich inzwischen ein Pioniergehölzbestand entwickelt. Ein Teil wird auch als Holzlagerplatz und Zufahrt genutzt. Vor allem im Osten ist noch ein gewisser Baumbestand vorhanden, der möglichst erhalten werden soll.

Die Fläche ist mäßig steil nach Süden ausgerichtet.

Sie liegt zwischen der Staatsstraße 1232 Zwiesel-Bodenmais im Norden und der Bahnlinie Zwiesel-Bodenmais im Süden. Im Westen grenzt Wald an. Es liegt daher schon eine gewisse Vorbelastung der Fläche vor.

Eine Beeinträchtigung für das Landschaftsbild ist aufgrund der Lage abseits der Siedlungsbereiche und Naherholungsbereiche nur geringfügig gegeben. Zur besseren Einfügung in das Landschaftsbild sollen an der Süd- und Nordseite der Vorhabensfläche Heckenstrukturen gepflanzt werden.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des „Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald“; nach § 5 Abs. 1 der Verordnung sind hier alle Handlungen verboten, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild, den Naturgenuss oder den Zugang zur freien Natur beeinträchtigen.

Nach einem Schreiben des StMUGV vom 05.07.2006 ist eine planmäßige Bebauung mit dem Charakter eines Landschaftsschutzgebietes in der Regel nicht vereinbar. Daher dürfen Flächennutzungs- und Bebauungspläne grundsätzlich keine Bauflächen im Landschaftsschutzgebiet festsetzen. Die Darstellung kann im Einzelfall durch Befreiung nur zugelassen werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Bebauung ist nur geringfügig (z. B. zur Ortsabrundung), tangiert nur den Randbereich des Landschaftsschutzgebiets und stellt einen Abschluss der baulichen Entwicklung in Richtung auf das Landschaftsschutzgebiet dar.
- Das Schutzgebiet und der betroffenen Landschaftsanteil müssen durch die Bauleitplanung in ihrer Substanz unberührt bleiben.

Keine der Voraussetzungen trifft im vorliegenden Fall zu, sodass für die Bauleitplanung eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet notwendig ist. Eine positive Stellungnahme im Herausnahmeverfahren kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn sämtliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft berücksichtigt werden.

Die Fläche wird im Umweltbericht als land- und forstwirtschaftlich genutzte Fläche bewertet. Dies ist zu grob und trifft auch nicht zu, da es sich überwiegend um eine Waldfläche handelt.

Beim Schutzgut Arten und Lebensräume ist ein potentielles Vorkommen von Reptilien entlang des Bahndammes und ein potentielles Vorkommen von Haselmaus innerhalb der Fläche zu berücksichtigen. Wenn das Vorkommen nicht zuverlässig ausgeschlossen werden kann, sind Vermeidungsmaßnahmen zu benennen, die eine Beeinträchtigung der Arten verhindern (z. B. Zäune, die ein Zuwandern der Reptilien verhindern, Räumung der Fläche zu einer bestimmten Jahreszeit, usw.).

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt gemäß dem Schreiben der Obersten Baubehörde vom 18.11.2009. Diese Hinweise sind jedoch überholt und wurden durch die Hinweise des StMB zur Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 ersetzt.

Das ministerielle Schreiben enthält Vorgaben zur bauplanerischen Eingriffsregelung (Punkt 1.9), unter deren Voraussetzung kein Ausgleichsbedarf besteht. Diese Maßgaben sind nur bei Ausgangszustand intensiv genutztes Grünland und intensiv genutzter Acker (BNT G11 bzw. BNT A11 gemäß Biotopwertliste) anwendbar und daher in diesem Fall nicht geeignet. Aus diesem Grund wird zur Kompensation des Eingriffes nach § 16 Abs. 1 BNatSchG eine Ausgleichsfläche benötigt. Diese ist nach den Vorgaben des neuen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom 15.12.2021 zu berechnen. Die gesamte Eingriffsbilanzierung ist daher entsprechend zu überarbeiten. Dazu ist auch zwingend die Festsetzung einer GRZ im Bebauungsplan erforderlich, da dies zur Ermittlung des Ausgleiches erforderlich ist. Die jetzige Beschreibung unter „Maß der baulichen Nutzung“ ist hierzu nicht ausreichend.

Der geplante Ausgleich als Heckenstruktur und Wiesenstreifen ist grundsätzlich geeignet. Der Umfang ist jedoch neu nach Wertepunkten zu berechnen (siehe oben). Außerdem sind die Festsetzungen unter 4.2. nicht detailliert genug. Für die Pflanzungen sind neben den Arten und Größen auch Stückzahlen und Pflanzabstände anzugeben. Feldahorn, Bibernelle- und Weinrose sollen als nicht gebietsheimisch getrieben werden.

Die Ansaat aller Grünflächen soll bevorzugt mit Mähgutübertragung erfolgen. Nur wenn das nicht möglich ist soll zertifiziertes Regioaatgut der Region UG 19 verwendet werden. Das Entwicklungsziel für die

Wiesenstreifen und die dazu erforderliche Pflege muss detailliert beschrieben und verbindlich festgesetzt werden.

Die unter 5. der planlichen Festsetzungen aufgeführten „bestehenden Bäume“ sind zusätzlich als „zu erhalten“ festzusetzen. Im Osten sind die Bäume entlang der südlichen Grundstücksgrenze auf einer Länge von mind. 70 m als „zu erhalten“ festzusetzen, da hier keine Beschattung der Module erfolgt. Es ist sinnvoll, wie geplant, die Bäume erst zu entfernen und dann als Ausgleichfläche neue Gehölze wieder zu pflanzen.

Die Fällung der Gehölze muss außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, sie darf somit erst ab 1. Oktober und kann bis spätestens 28. Februar stattfinden. Der Zeitpunkt der Rodung der Wurzelstücke ist ggf. davon abweichend (je nach Artenvorkommen) festzusetzen.

Unter Punkt 5 wird nur kurz auf die Planungsalternativen eingegangen. Für den BBP ist dies ausreichend, im FNP ist jedoch die ausführliche Alternativenprüfung zu ergänzen (siehe Stellungnahme zum Deckblatt 13).

Gemäß § 4c BauGB ist die Gemeinde Langdorf für die Durchführung des Monitorings verantwortlich. Deshalb hat die Gemeinde Sorge zu tragen, dass die Vermeidungsmaßnahmen und die Maßnahmen zum Ausgleich innerhalb der Fläche einschließlich der erforderlichen Erhaltungsmaßnahmen umgesetzt werden. Dies ist verbindlich festzusetzen. Die Erwähnung des Monitorings im Umweltbericht ist nicht ausreichend. Das Monitoring ist in 3-jährigen Abständen durchzuführen. Die Monitoringberichte sind auch der Unteren Naturschutzbehörde zuzuleiten.

Die Pflicht des Monitorings ist erfüllt, wenn der angestrebte Zielzustand erreicht ist.

Die Anbindung an das Stromnetz zur Einspeisung wird als gegeben betrachtet. Sie sollte vorab noch konkret durch den Bauherrn überprüft und bestätigt werden, um möglicherweise erfolglose, umfangreiche Planarbeiten zu vermeiden.

Hinweis:

Eine Rückbauverpflichtung nach Beendigung der Nutzungsdauer der Anlage sollte vertraglich abgesichert werden.

Beschlussvorschlag:

Eine Abwägung ist erforderlich!

Die Hinweise des Landratsamtes Regen (Untere Naturschutzbehörde) werden entsprechend zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung bzw. Umsetzung berücksichtigt. Der Umweltbericht wird entsprechend den Anmerkungen überarbeitet. Die Eingriffsbilanzierung/ Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird nach den Vorgaben des neuen Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft vom 15.12.2021 überarbeitet. Festsetzungen zum Monitoring werden ergänzt.

Ein entsprechender Antrag zur Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ wird gestellt.

➤ **Landratsamt Regen, Kreisbaumeister**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im B-Plan nur für Gebäude und bauliche Anlagen mit einer Obergrenze von 100 qm festgesetzt. Vermutlich soll die Festsetzung nur die Errichtung der für den Betrieb der PV-Anlage notwendigen technischen Anlagen ermöglichen. Es wird darauf hingewiesen, dass auch PV-Module als bauliche Anlagen i. S. d. Art. 2 BayBO einzustufen sind und damit unter diese Regelung fallen. Die Definition „Gebäude und baulichen Anlagen“ ist zu überarbeiten.

Es wird empfohlen, für den gesamten Geltungsbereich des B-Plans das zulässige Maß der baulichen Nutzung festzusetzen. Ansonsten erfüllt die Planung nicht die Anforderungen eines qualifizierten B-Plans i. S. d. § 30 Abs. 1 BauGB. Die Errichtung der PV-Module im Freistellungsverfahren Art. 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BayBO ist nur im Geltungsbereich eines qualifizierten B-Plans möglich.

Beschlussvorschlag:

Eine Abwägung ist erforderlich!

Die Hinweise des Landratsamtes Regen (Kreisbaumeister) werden entsprechend zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung bzw. Umsetzung berücksichtigt. Die Obergrenze von 100 qm Grundfläche für mögliche Gebäude und baulichen Anlagen bezieht sich auf die für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen technischen Anlagen (z. B. Kleinbauwerke für Wechselrichter/ Trafostationen, etc.). Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,50 festgesetzt.

➤ **Landratsamt Regen, Technischer Umweltschutz**

Im Umweltbericht wurde im Schutzgut Mensch keine Umweltprüfung durchgeführt. In der Anlage 1 zum BauGB kann nachgelesen werden, welche Prüfschemen abzuarbeiten sind. Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.

In der Begründung in Ziffer 5.1 Immissionsschutz wird ein Bereich der Umweltprüfung vorweggenommen. Hier kann sich aber nach den Anforderungen des BauGB nur ein Ergebnis wiederfinden, was im Umweltbericht abgeprüft worden ist.

Der Bebauungsplan hat die Aufgabe Probleme abzuarbeiten. Sofern Maßnahmen aus dem Prüfungsergebnis abzuleiten sind, müssen sie in Ziffer 4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung genannt und in Festsetzungen umgesetzt werden.

Ziffer 1.7 der Festsetzungen entspricht keiner Festsetzung. Hier ist der Begründungstext übernommen worden die Textstellen sind deshalb zu streichen. Festsetzungen sind zur klare, nachvollziehbare Maßnahmen mit Standort, Geometrie,..., die sich aus der Umweltprüfung ergeben haben.

Hier sollte insgesamt darauf abgestellt werden, ob denn überhaupt Immissionsorte betroffen sind. Wenn nein, haben sich alle o. g. Ausführungen erübrigt.

Beschlussvorschlag:

Eine Abwägung ist erforderlich!

Die Hinweise des Landratsamtes Regen (Technischer Umweltschutz) werden entsprechend zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung bzw. Umsetzung berücksichtigt.

➤ **Regierung von Niederbayern**

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

Nach Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z).

Des Weiteren sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert (vgl. LEP 6.2.3 G).

Darüber hinaus soll nach dem Regionalplan Donau-Wald die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Freiraum für bauliche Nutzungen, Infrastrukturanlagen oder den Rohstoffabbau vorrangig in Bereichen erfolgen, die keine besonderen Funktionen für den Naturhaushalt oder die landschaftsgebundene Erholung haben (vgl. RP 12 B I 1.4 G).

In der Region Donau-Wald vorhandene Landschaftsschutzgebiete sind in ihrer Substanz zu sichern und entsprechend dem jeweiligen Schutzzweck zu entwickeln (vgl. RP 12 B I 2.4.5 Z).

Bewertung:

Die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Das geplante Vorhaben leistet hierzu grundsätzlich einen wertvollen Beitrag. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen hat nach LEP-Ziel 6.2.1 allerdings raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange zu erfolgen. Eine durchdachte Standortwahl ist insbesondere vor dem Hintergrund eines noch weiter steigenden Bedarfs an Flächen für die Energieerzeugung und den damit verbundenen steigenden Nutzungskonkurrenzen von besonderer Bedeutung.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen nehmen in der Regel viel Fläche in Anspruch und können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies betrifft vor allem bisher ungestörte Landschaftsteile. Daher sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen gemäß LEP beispielsweise Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen wie Verkehrswege, Energieleitungen oder Konversionsstandorte (vgl. LEP 6.2.3 G). Eine Vorbelastung im Sinne des LEP ist am geplanten Standort nicht zu erkennen. Der geplante Standort erfüllt die Anforderungen des LEP hinsichtlich dessen nicht. Die Gemeinde führt in den vorgelegten Unterlagen an, dass andere vorbelastete Standorte im Gemeindegebiet nicht vorhanden sind. Diese Aussage ist ohne eine Darlegung, welche Standorte geprüft wurden, nicht nachvollziehbar.

Fälschlicherweise wird in den Unterlagen unter Punkt „6. Ortsanbindung“ davon ausgegangen, dass – sofern eine Vorbelastung nicht gegeben ist – Standorte wenig einsehbar sein sollen. Diese Aussage lässt sich aus dem LEP nicht ableiten und ist unzutreffend. Vielmehr sind gemäß LEP alle berührten fachlichen Belange (insbesondere Natur und Landschaft sowie Siedlungsentwicklung) abzuwägen (vgl. LEP 6.2.1 Z).

Der geplante Standort befindet sich in einer attraktiven Kulturlandschaft bzw. in einem überwiegend bewaldeten Bereich. Der Planbereich befindet sich zudem vollständig inmitten des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald. Die Errichtung der Anlage würde die Eigenart des Landschaftsbildes erheblich verändern und entspricht den Freihalteprinzipien der Raumordnung nicht (vgl. RP 12 I 1.4 G). Eine qualifizierte Auseinandersetzung hinsichtlich der Einsehbarkeit der Anlage ist ebenso kein Bestandteil der vorgelegten Unterlagen.

Eine Auseinandersetzung mit der Lage inmitten des Landschaftsschutzgebietes und den damit einhergehenden planerischen Konsequenzen fehlen in den Begründungsunterlagen. Lediglich aus der Anlage geht hervor, dass sich die geplante Anlage innerhalb des LSG befindet. Eine planmäßige Bebauung ist mit dem Schutzzweck des LSG Bayerischer Wald in der Regel nicht vereinbar. Eine Herausnahme aus dem LSG, die aus naturschutzfachlicher Sicht wohl notwendig sein dürfte, liefe der Grundintention des Ziels des Regionalplan Donau-Wald B I 2.4.5 entgegen und wäre wohl nur dann zu rechtfertigen, wenn keine Alternativen außerhalb des LSG vorhanden sind. Die Gemeinde Langdorf setzt sich nicht qualifiziert mit alternativen Standorten auseinander. Es wird lediglich auf eine Auseinandersetzung mit Alternativen verwiesen. Ob auch Standorte ohne Funktionszuweisung bzw. außerhalb des Landschaftsschutzgebietes vorhanden sind, geht aus den Unterlagen nicht hervor. Die angesprochene Untersuchung möglicher Standorte ist den Unterlagen beizufügen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich der geplante Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage aus raumordnerischer Sicht nicht aufdrängt. Eine Vorbelastung im Sinne von LEP 6.2.3 ist nicht vorhanden. Aus hiesiger Sicht wäre im Rahmen einer qualifizierten Alternativenprüfung darzulegen, ob besser geeignete Standorte ohne Nutzungskonflikt (insbesondere außerhalb des Landschaftsschutzgebietes) vorhanden sind, um eine abschließende Bewertung von LEP-Ziel 6.2.1 vornehmen und einen Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung ausschließend zu können.

Beschlussvorschlag:

Eine Abwägung ist erforderlich!

Die Hinweise der Regierung von Niederbayern werden entsprechend zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung bzw. Umsetzung berücksichtigt. Eine Alternativenprüfung mit Untersuchung möglicher Alternativstandorte wird den Unterlagen beigelegt.

Ein entsprechender Antrag zur Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ wird gestellt.

➤ **Regionaler Planungsverband Donau-Wald**

Die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Das geplante Vorhaben leistet hierzu grundsätzlich einen wertvollen Beitrag. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen hat nach LEP-Ziel 6.2.1 allerdings raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange zu erfolgen. Eine durchdachte Standortwahl ist insbesondere vor dem Hintergrund eines noch weiter steigenden Bedarfs an Flächen für die Energieerzeugung und den damit verbundenen steigenden Nutzungskonkurrenzen von besonderer Bedeutung.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen nehmen in der Regel viel Fläche in Anspruch und können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies betrifft vor allem ungestörte Landschaftsteile. Daher sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen gemäß LEP beispielsweise Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen wie Verkehrswege, Energieleitungen oder Konversionsstandorte (vgl. LEP 6.2.3 G). Eine Vorbelastung im Sinne des LEP ist am geplanten Standort nicht zu erkennen. Der geplante Standort erfüllt die Anforderungen des LEP hinsichtlich dessen nicht. Die Gemeinde führt in den vorgelegten Unterlagen an, dass andere vorbelastete Standorte im Gemeindegebiet nicht vorhanden sind. Diese Aussage ist ohne Darlegung, welche Standorte geprüft wurden, nicht nachvollziehbar.

Fälschlicherweise wird in den Unterlagen unter Punkt „6. Ortsanbindung“ davon ausgegangen, dass – sofern eine Vorbelastung nicht gegeben ist – Standorte wenig einsehbar sein sollen. Diese Aussage lässt sich aus dem LEP nicht ableiten und ist unzutreffend. Vielmehr sind gemäß LEP alle berührten fachlichen Belange (insbesondere Natur und Landschaft sowie Siedlungsentwicklung) abzuwägen (vgl. LEP 6.2.1 Z).

Der geplante Standort befindet sich in einer attraktiven Kulturlandschaft bzw. in einem überwiegend bewaldeten Bereich. Der Planbereich befindet sich zudem vollständig inmitten des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald. Die Errichtung der Anlage würde die Eigenart des Landschaftsbildes erheblich verändern und entspricht den Freihalteprinzipien der Raumordnung nicht (vgl. RP 12 I 1.4 G). Eine qualifizierte Auseinandersetzung hinsichtlich der Einsehbarkeit der Anlage ist ebenso kein Bestandteil der vorgelegten Unterlagen.

Eine Auseinandersetzung mit der Lage inmitten des Landschaftsschutzgebietes und den damit einhergehenden planerischen Konsequenzen fehlen in den Begründungsunterlagen. Lediglich aus der Anlage geht hervor, dass sich die geplante Anlage innerhalb des LSG befindet. Eine planmäßige Bebauung ist mit dem Schutzzweck des LSG Bayerischer Wald in der Regel nicht vereinbar. Eine Herausnahme aus dem LSG, die aus naturschutzfachlicher Sicht wohl notwendig sein dürfte, liefe der Grundintention des Ziels des Regionalplan Donau-Wald B I 2.4.5 entgegen und wäre wohl nur dann zu rechtfertigen, wenn keine Alternativen außerhalb des LSG vorhanden sind. Die Gemeinde Langdorf setzt sich nicht qualifiziert mit alternativen Standorten auseinander. Es wird lediglich auf eine Auseinandersetzung mit Alternativen verwiesen. Ob auch Standorte ohne Funktionszuweisung bzw. außerhalb des Landschaftsschutzgebietes vorhanden sind, geht aus den Unterlagen nicht hervor. Die angesprochene Untersuchung möglicher Standorte ist den Unterlagen beizufügen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich der geplante Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage aus raumordnerischer Sicht nicht aufdrängt. Eine Vorbelastung im Sinne von LEP 6.2.3 ist nicht vorhanden. Aus hiesiger Sicht wäre im Rahmen einer qualifizierten Alternativenprüfung darzulegen, ob besser geeignete Standorte ohne Nutzungskonflikt (insbesondere außerhalb Ziel 6.2.1 vornehmen und einen Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung ausschließen zu können.

Beschlussvorschlag:

Eine Abwägung ist erforderlich!

Die Hinweise der Regierung von Niederbayern werden entsprechend zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung bzw. Umsetzung berücksichtigt. Eine Alternativenprüfung mit Untersuchung möglicher Alternativstandorte wird den Unterlagen beigelegt.

Ein entsprechender Antrag zur Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ wird gestellt.

➤ **Brandschutzdienststelle Landkreis Regen**

Aus Sicht der Feuerwehr wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

1. Ausstattung der örtlich zuständigen Feuerwehr

Bezeichnung der örtlich zuständigen Feuerwehr:	Feuerwehr Brandten
Ausrüstung:	MTW, TSF-W
Personalstärke:	ca. 25 Aktive
Anfahrt der örtlich zuständigen Feuerwehr:	ca. 2,70 km
Nächstgelegene Feuerwehr:	Feuerwehr Langdorf
Ausrüstung:	MTW, LF20
Personalstärke:	ca. 35 Aktive
Anfahrt der nächstgelegenen Feuerwehr:	ca. 5,20 km

Weitere Kräfte nach Bedarf entsprechend der vorhandenen Alarmplanung des Landkreises Regen für die Gemeinde Langdorf.

2. Löschwasserversorgung

Bebauungsplan Abschnitt B, Punkt 3.2 und 3.8

Stellungnahme

Rechtsgrundlage

Angaben über Art und Ausführung der Löschwasserversorgung sind entgegen § 9 Abs. 1 Punkt 13 BauGB im vorliegenden Bebauungsplan nicht enthalten

Art. 1 Abs. 2 S. 2 BayFwG
§ 9 Abs. 1 Pkt. 13 BauGB

Die notwendige Löschwassermenge für den Erstzugriff der Feuerwehr muss im Bereich von Freiflächen-Photovoltaikanlagen mittels wasserführender Fahrzeuge der Feuerwehr sichergestellt werden.

3. Zufahrt

Bebauungsplan Abschnitt B, Punkt 2.1 bis 2.3 und 6.4

Stellungnahme

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss verkehrstechnisch so erschlossen sein, dass er für Feuerwehr und Rettungsdienst im notwendigen Umfang zugänglich ist.

Die notwendigen Zufahren zu dem Objekt müssen hierbei so ausgeführt werden, dass sie mit Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t, einer Länge von 10 m, einer Breite von 2,5 m zügig befahren werden können.

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs. 1 Pkt. 11 BauGB
Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO
Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr

Weitere Anmerkungen:

Die entsprechenden Zufahren zu dem Objekt dürfen für die Feuerwehr nicht durch Bepflanzungen oder betriebliche Einflüsse beeinträchtigt werden.

4. Bebauung

Bebauungsplan Abschnitt B, Punkt 2.1 bis 2.3 und 6.4

Stellungnahme

Für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist, aufgrund deren flächigen Größe und Besonderheiten durch den Betreiber in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Regen ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen. In den Plänen sollte die Leitungsführung bis zum/zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein.

Rechtsgrundlage

Art. 12 BayBO

Der Feuerwehrplan ist in folgendem Umfang zu hinterlegen:

- 1 Stück in DIN A3 in Einsteckfolie auf DIN A4 gefaltet bei der örtlich zuständigen Feuerwehr – gegen schriftlich Nachweis
- 1 Stück in digitaler Form auf USB-Stick bei der örtlich zuständigen Feuerwehr – gegen schriftlich Nachweis
- 1 Stück in digitaler Form bei der Brandschutzdienststelle gegen schriftlichen Nachweis

Vor Endausfertigung des Feuerwehrplans ist dieser als Vorabzug zur Prüfung und Freigabe an die Brandschutzdienststelle in digitaler Form (vb@kfv-regen.de) zu übermitteln.

Für die gewaltlose Zugänglichkeit PF-Anlage kann in Absprache mit der Brandschutzdienststelle ein Feuerwehrschlüsselkasten Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.

Vergleiche hierzu auch die Fachinformation für die Feuerwehren – Brandschutz an Photovoltaikanlagen (PF-Anlagen) im Freigelände, sog. Solarparks von Juli 2011, herausgegeben durch den Fachbereich 4 – Vorbeugender Brandschutz des Landesfeuerwehrverbands Bayern.

Weitere Anmerkungen:

Bei Änderungen an der Anlage ist der Feuerwehrplan entsprechend zu überarbeiten und mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

Hinsichtlich der Alarmplanung muss dem Objekt eine eindeutige Alarmadresse von der Gemeinde zugeordnet werden.

Um einen Ansprechpartner im Schadenfall erreichen können, muss am Zufahrtstor oder im Feuerwehr-Schlüsselkasten deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein.

5. Schlussbemerkung

Alle geltenden Vorschriften hinsichtlich Vorbeugenden und Baulichem Brandschutz sind unabhängig von den hier aufgeführten Bemerkungen einzuhalten.

Die Stellungnahme der Feuerwehr bezieht sich ausschließlich auf die Belange des abwehrenden Brandschutzes und des technischen Hilfsdienstes. Sie dient dazu, einen eventuell erforderlichen Einsatz der Feuerwehr vorzubereiten und die Wirksamkeit der erforderlichen Maßnahmen sicherzustellen. Alle vorgehend aufgeführten Gesetz, Verordnungen und Richtlinien sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu verstehen.

Grundsätzlich bleibt die Anhörung der Feuerwehr im Einzelfall vorbehalten.

Beschlussvorschlag:

Eine Abwägung ist erforderlich!

Die Hinweise der Brandschutzdienststelle Landkreis Regen werden entsprechend zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung bzw. Umsetzung berücksichtigt.

➤ **Staatliches Bauamt Passau**

Unter der Voraussetzung, dass die folgenden Anmerkungen und Auflagen beachtet werden, besteht von unserer Seite mit dem vorgelegten Bebauungsplan Einverständnis:

- Die Anbauverbotszone gemäß Art. 23 Abs. 1 Nr. 2 BayStrWG von 20 m zum bituminösen Fahrbahnrand der St 2132 ist zu beachten. Dies ist in den Planunterlagen für die Module bereits berücksichtigt. Für den Zaun ist die Anbauverbotszone ebenso zu beachten, sodass der Zaun noch entsprechend angepasst werden muss.
- Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist auf eine Neupflanzung von hochstämmigen Gehölzen bis zu einer Entfernung von 8 m zum Fahrbahnrand der Staatsstraße zu verzichten. Der Sicherheitsraum gem. RAL 2012 ist von Baumkronen freizuhalten.
- Die Anbindung des Gebietes ist auf eine Zufahrt zu reduzieren. Diese ist im Bebauungsplan darzustellen. Für diese Zufahrt ist nach Art. 19 BayStrWG eine Sondernutzungserlaubnis zu beantragen, sofern für die bestehende keine vorliegt.
- Von einer Gefährdung der Verkehrsteilnehmer aufgrund Blendwirkung durch die Elemente der Photovoltaikanlage wird derzeit nicht ausgegangen, da die Elemente üblicherweise nach Süden ausgerichtet werden. Bei teilweiser Ausrichtung nach Westen ist die Staatsstraße derzeit durch Bewuchs abgeschirmt. Sollt dieser entfernt werden oder nicht ausreichend wirksam sein und sollten durch die Photovoltaikanlage Blendungen der Verkehrsteilnehmer entstehen, hat der Vorhabensträger Abhilfemaßnahmen auf seine Kosten vorzunehmen.
- Maßnahmen an der Straße und im Bereich der Straße bzw. mit Auswirkungen auf die von Staatlichen Bauamt zu vertretenden Belange (Sichtverhältnisse, Verkehrssicherheit, etc.) sind in jedem Einzelfall mit dem Bauamt auf ihre Realisierbarkeit hin abzuklären.

Beschlussvorschlag:

Eine Abwägung ist erforderlich!

Die Hinweise des staatlichen Bauamtes Passau werden entsprechend zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung bzw. Umsetzung berücksichtigt.