

# Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

## Per E-Mail

Gemeinde Langdorf  
Hauptstr. 8  
94264 Langdorf

RCM P. G.		T-Info
SG I X	EINGEGANGEN  18. Okt. 2022  Gemeinde Langdorf	Bauhof
SG I.II		Kläranlage
SG II		KiGA
SG III		Schule
SG IV		Ablage

## Unser Zeichen (bitte angeben)

Ihr Zeichen	Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter	Telefon	E-Mail	Telefax	Landshut,
Ihre Nachricht vom	RNB-24-8314.1.7-14-13-3	+49 871 808-1813	regina.bukowski@reg-nb.bayern.de	+49 871 808 - 1002	18.10.2022
14.09.2022	Regina Bukowski				2

Gemeinde Langdorf, Landkreis Regen  
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 13  
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Langdorf plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 13. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Paulisäge“ erfolgt im Parallelverfahren. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Umfang von ca. 1,3 ha geschaffen werden. Hierzu nimmt die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung.

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

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

Des Weiteren sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (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.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Bukowski  
Regierungsrätin



# Landratsamt Regen

- Kreisbaumeister -



LANDKREIS  
**REGEN**  
ARBERLAND

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22  
im Hause

<i>Sachbearbeiter</i>	Christian Hagenauer
<i>Zimmer Nr.</i>	235
<i>Telefon</i>	09921/601-204
<i>Fax</i>	09921/97002-204
<i>E-Mail</i>	chagenauer@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom  
F006-L90-D13

Datum  
17.10.2022

Bausachen-Nummer	F006-L90-D13
Planart	Deckblatt 13: SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Paulisäge Gemeinde Langdorf
Kommune	Langdorf

## Betreff: Vollzug des § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der gegenständliche Standort liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets, ist aufgrund der im Orts- und Landschaftsbild eher unauffälligen Lage aber ansonsten nicht ungeeignet. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist diesbezüglich besonders zu beachten.

Gemäß Anlage 1 Abs. 1 Nr. 2d BauGB ist eine Betrachtung der Planungsalternativen durchzuführen. Die aktuelle Verfügbarkeit der Alternativstandorte ist nicht unbedingt erforderlich. Insbesondere stellt der Mangel an verfügbaren Grundstücken ggf. keinen Hinderungsgrund für die Aufstellung einer Alternativenuntersuchung dar.

Der Standort kann aufgrund der Lage zwischen Bahngleis und Kreisstraße als vorbelastet gelten. Eine Einbeziehung nichtvorbelasteter und dadurch weniger geeigneter Standorte in die Alternativenbetrachtung kann daher entfallen. Als vorbelastete Standorte für die Alternativenbetrachtung kommen insbesondere andere Flächen entlang des Bahngleises in Betracht.

Die Alternativenbetrachtung ist nachzuholen. Dabei sind insbesondere auch Standorte außerhalb des Landschaftsschutzgebiets zu betrachten.

Mit freundlichen Grüßen



Hagenauer  
Bauberrat



**Anschrift**  
Poschetsrieder Straße 16  
D-94209 Regen  
Tel. 09921 / 601-0  
Fax 09921 / 601-100

**Bankverbindung**  
Sparkasse Regen-Viechtach  
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30  
BIC: BYLADEMIREG

**Internet**  
www.landkreis-regen.de  
poststelle@lra.landkreis-regen.de

**ÖPNV**  
Informationen zur  
Erreichbarkeit per Bus und Bahn  
finden Sie unter  
www.arberland-verkehr.de





# Landratsamt Regen

- Umweltamt -



Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22  
im Hause

Sachbearbeiter/in Rosmarie Wagenstaller  
Zimmer Nr. A 2.17  
Telefon 09921/601-314  
Fax 09921/97002-307  
E-Mail [RWagenstaller@lra.landkreis-regen.de](mailto:RWagenstaller@lra.landkreis-regen.de)

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom  
F006-L90-D13

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom  
23-1741-01-01

Datum  
06.10.2022

Bausachen-Nummer F006-L90-D13  
Planart Deckblatt 13: SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Paulisäge  
Gemeinde Langdorf  
Kommune Langdorf  
Grundstück(e) Gemarkung Flurnummer(n) /

Vollzug der Naturschutzgesetze;  
Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 2132 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.

Unter 8. Alternativstandorte heißt es nur „Alternativstandorte wurden geprüft.“ Dies ist nicht ausreichend. Die Durchführung der Alternativenprüfung und deren Ergebnis ist der Begründung beizulegen.

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.



Anschrift  
Poschetsrieder Straße 16  
D-94209 Regen  
Tel. 09921 / 601-0  
Fax 09921 / 601-100

Bankverbindung  
Sparkasse Regen-Viechtach  
IBAN: DE15 7415 1450 0000 0020 30  
BIC: BYLADEMIREG

Internet  
[www.landkreis-regen.de](http://www.landkreis-regen.de)  
[poststelle@lra.landkreis-regen.de](mailto:poststelle@lra.landkreis-regen.de)

ÖPNV  
Informationen zur  
Erreichbarkeit per Bus und Bahn  
finden Sie unter  
[www.arberland-verkehr.de](http://www.arberland-verkehr.de)



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 betroffene Landschaftsbestandteil 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 Ausnahmeverfahren 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 pauschal 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 potentiell Vorkommen von Reptilien entlang des Bahndammes und ein potentiell 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 wird gemäß dem Schreiben der Obersten Baubehörde vom 18.11.2009 ermittelt. 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.

Mit freundlichen Grüßen



Wagenstaller  
Fachkraft für Naturschutz und Landschaftspflege