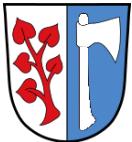
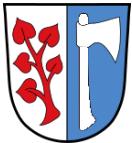




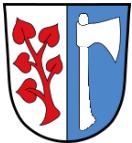
Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
1	Regierung von Niederbayern	<p>Die Gemeinde Langdorf plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 16, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen. Der Geltungsbereich wurde von 4,6 auf 3,1 ha verkleinert. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Brandten“ erfolgt im Parallelverfahren.</p> <p>Die höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Niederbayern hat mit Schreiben vom 23.07.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum geplanten Vorhaben bereits Stellung genommen. Dabei wurde angemerkt, dass das Plangebiet u. a. Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald (LSG) ist. Daher ist der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde in diesem Fall besonderes Gewicht beizumessen und die grünordnerischen Maßnahmen (Eingrünung) sind mit dieser abzustimmen. Gemäß Beschlussbuchauszug wurde die Untere Naturschutzbehörde am Verfahren beteiligt und es bestehen keine erheblichen Einwände gegen die Errichtung der Anlage. Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich aufgrund der topographischen Lage und der vorhandenen und geplanten Grünstrukturen die negativen Auswirkungen auf die Natur- und Erholungslandschaft in Grenzen halten dürften, werden Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegengehalten.</p> <p>Hinweis: Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleiplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine entsprechende Übersendung erfolgt nach Inkrafttreten.</p>



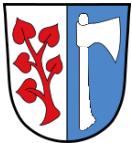
Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. besten Dank für Ihre Unterstützung.</p>	
2	Landratsamt Regen – Naturschutz	<p>Die Gemeinde beabsichtigt die Aufstellung eines F-Plan-Deckblattes für eine PV-Anlage mit ca. 4,6 ha. Grundsätzlich wird auf die Stellungnahme zum B-Plan verwiesen. Im Einzelnen ist Folgendes anzumerken:</p> <ul style="list-style-type: none">• In der Bodenkarte (S. 13 der Begründung mit Umweltbericht vom 24.07.2025) ist der markierte Bereich verrutscht und sollte redaktionell angepasst werden.• Zum Punkt 5 der Erläuterungen wurde gegenüber der Fassung zu § 4/1 BauGB eine separate Alternativenprüfung (Text und Anlage 2) ergänzt. Diese kommt für den vorgesehenen Standorten zu einer Punktzahl von 13 Punkten von 21 Möglichen. Dies entspricht nicht dem Optimum vorhandener Alternativen, wurde aber wohl gemäß der Kriterien Einspeisung und Flächenverfügbarkeit gewählt, die bei anderen Flächen nicht gegeben ist. <p>Es bestehen naturschutzfachlich keine grundsätzlichen erheblichen Einwendungen gegen das Deckblatt und das Vorhaben in der Fassung vom 24.07.2025.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der markierte Bereich auf der Bodenkarte wird entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Unter Punkt 4. des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan wird ergänzt, dass die Verfügbarkeit der Fläche sowie der vorhandene Einspeisepunkt weitere grundlegende Faktoren für die Wahl des Standorts darstellen. Diese Kriterien sind nicht bei allen Alternativflächen erfüllt, weshalb an der Standortwahl festgehalten wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



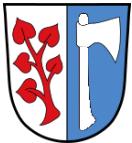
Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
3	Landratsamt Regen Untere Bauaufsichts- behörde	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachge- setzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasser- schutzgebietsverordnungen):</p> <p>Es wurden in einer Alternativen-Betrachtung insgesamt 11 Stand- orte untersucht. Ein geplanter Standort wurde zwischenzeitlich als Gewerbefläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Der Standort mit den meisten Punkten (21 Punkte) wurde zwi- schenzeitlich bereits mit einer PV-Anlage bebaut. Die Standorte wurden zwischen 7 und 21 Punkten bewertet. Standort 10 wurde 19 Punkten und Standort 11 mit 13 Punkten be- wertet. Lediglich diese beiden Standorte sind verfügbar und es besteht für diese beiden Standorte die Möglichkeiten zur Energieeinspei- sung. Fläche 10 ist der beste Standort, der geplante Standort (Fläche 11) kann jedoch auch akzeptiert werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf- grund der erfüllten Kriterien der Flä- chenverfügbarkeit sowie des vor- handenen Einspeisepunktes wird an der Standortwahl festgehalten.</p>
4	Landratsamt Regen Umweltamt	Aus der Sicht des Technischen Umweltschutzes kann dem Deck- blatt zugestimmt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
5	Landratsamt Regen – Untere Naturschutz- behörde	<p>Die Gemeinde beabsichtigt die Aufstellung eines F-Plan-Deck- blattes für eine PV-Anlage mit ca. 4,6 ha. Grundsätzlich wird auf die Stellungnahme zum B-Plan verwiesen. Im Einzelnen ist Folgendes anzumerken:</p> <ul style="list-style-type: none">• In der Bodenkarte (S. 13 der Begründung mit Umweltbe- richt vom 24.07.2025) ist der markierte Bereich verrutscht und sollte redaktionell angepasst werden.	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bereich wird entsprechend re- daktionell angepasst.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<ul style="list-style-type: none">Zum Punkt 5 der Erläuterungen wurde gegenüber der Fassung zu § 4/1 BauGB eine separate Alternativenprüfung (Text und Anlage 2) ergänzt. Diese kommt für den vorgesehenen Standorten zu einer Punktzahl von 13 Punkten von 21 Möglichkeiten. Dies entspricht nicht dem Optimum vorhandener Alternativen, wurde aber wohl gemäß der Kriterien Einspeisung und Flächenverfügbarkeit gewählt, die bei anderen Flächen nicht gegeben ist. <p>Es bestehen naturschutzfachlich keine grundsätzlichen erheblichen Einwendungen gegen das Deckblatt und das Vorhaben in der Fassung vom 24.07.2025.</p>	Die Alternativenprüfung ergab, dass die beplante Fläche aufgrund diverser Standortfaktoren (bestehende Eingrünung, geringe Einsehbarkeit, bisherige Nutzung als Intensivgrünland, Flächenverfügbarkeit, Einspeisemöglichkeit) als grundsätzlich geeignet anzusehen ist. Wird zur Kenntnis genommen.
6	Landratsamt Regen – Gesundheitsamt	Aus gesundheitlich-hygienischer Sicht bestehen keine Einwände gegen das im Betreff genannte Vorhaben.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	Brandschutzdienststelle Landkreis Regen	<p>Insofern die für das laufende Verfahren bereits abgegebene Stellungnahme der Feuerwehr vom 30.08.2024 (Aktenzeichen: BSD/2024-08-30/FP/003_016/FG) sowie die für das Parallelverfahren abgegebene Stellungnahme zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Brandten“ vom 30.08.2024 (Aktenzeichen: BSD/2024-08-30/BP/065_000/FG) für die auf dem Sondergebiet geplante PV-Anlage entsprechend berücksichtigt wird, bestehen seitens der Feuerwehr keine weiteren Anmerkungen.</p> <p>Grundsätzlich bleibt die Anhörung der Feuerwehr im Einzelfall vorbehalten.</p> <p><u>Stellungnahme vom 30.08.2024:</u></p>	Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 30.08.2024 verwiesen. Wird zur Kenntnis genommen. Abwägung zur Stellungnahme vom 30.08.2024:



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p><u>1. Ausstattung der örtlich zuständigen Feuerwehr</u> Bezeichnung der örtlich zuständigen Feuerwehr: FF Brandten Ausrüstung: MTW, TSF-W Personalstärke: ca. 27 Aktive Anfahrt der örtlich zuständigen Feuerwehren: ca. 2,40 km Bezeichnung der nächstgelegenen Feuerwehr: FF Langdorf Ausrüstung: MTW, LF 20 Personalstärke: ca. 30 Aktive Anfahrt der örtlich zuständigen Feuerwehr: ca. 3,70 km Weitere Kräfte nach Bedarf entsprechend der vorhandenen Alarmplanung des Landkreises Regen für die Gemeinde Lang- dorf.</p> <p><u>2. Löschwasserversorgung</u> Bebauungsplan Punkt 7 Stellungnahme: Die notwendige Löschwassermenge für den Erstzugriff der Feuer- wehr muss im Bereich von Freiflächen-Photovoltaikanlagen mittels wasserführender Fahrzeuge der Feuerwehr sichergestellt werden. Rechtsgrundlage: Art. 1 Abs. 2 S. 2 BayFwG § 9 Abs. 1 Pkt. 13 BauGB</p> <p><u>3. Zufahrt</u></p>	Wird zur Kenntnis genommen.

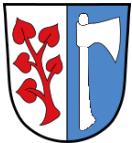


Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
-----	-----------------------------------	------------------------------	-------------------------

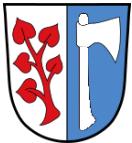
		<p>Bebauungsplan Abschnitt D Punkt 7</p> <p>Stellungnahme: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss verkehrstechnisch so erschlossen sein, dass er für Feuerwehr und Rettungsdienst im notwendigen Umfang zugänglich ist. Die notwendigen Zufahrten müssen so ausgeführt werden, dass sie mit Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16 t, einer Länge von 10 m und einer Breite von 2,5 m zügig befahren werden können.</p> <p>Weitere Anmerkungen: Die entsprechenden Zufahrten zu dem Objekt für die Feuerwehr dürfen nicht durch Bepflanzungen oder betriebliche Einflüsse beeinträchtigt werden.</p> <p>Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Pkt. 11 BauGB Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr, Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen</p> <p><u>4. Bebauung</u></p> <p>Bebauungsplan Punkt ---</p> <p>Stellungnahme: Für die PV-Anlage ist aufgrund deren flächigen Größe und Besonderheit durch den Betreiber in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landkreises Regen ein Feuerwehrplan nach DIN</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In die Hinweise 2.8 Brandschutz wird folgender Passus aufgenommen: „Zufahrten: Die notwendigen Zufahrten müssen so ausgeführt werden, dass sie mit Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 16 t, einer Länge von 10 m und einer Breite von 2,5 m zügig befahren werden können.“</p> <p>Der Hinweis wird an den Bauherren herangetragen.</p>
--	--	---	--



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>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.</p> <p>Der Feuerwehrplan ist in folgendem Umfang zu hinterlegen:</p> <ul style="list-style-type: none">• 1 Stück Feuerwehrplan in einem roten Schnellhefter, DIN A3 auf DIN A4 gefaltet, spritzwassergeschützt (wasserfestes Papier in Einstechfolie oder dünne Laminierfolie) bei der örtlich zuständigen Feuerwehr – gegen schriftlichen Übergabenachweis• 1 Stück Feuerwehrplan in digitaler Form auf CD oder USB-Stick bei örtlich zuständigen Feuerwehr – gegen schriftlichen Übergabenachweis• 1 Stück Feuerwehrplan in digitaler Form als PDF-Datei per Mail an die Brandschutzdienststelle (vb@kfv-regen.de) <p>Vor Endausfertigung des Feuerwehrplans ist dieser als Vorabzug zur Prüfung und Freigabe an die Brandschutzdienststelle in digitaler Form (vb@kfv-regen.de) zu übermitteln.</p> <p>Für die gewaltlose Zugänglichkeit zur PV-Anlage kann in Absprache mit der Brandschutzdienststelle ein FeuerwehrSchlüsselkasten Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden. Die Schließung für den Feuerwehr-Schlüsselkasten Typ 1 ist frühzeitig beim Kreisbrandrat des Landkreises Regen mittels Formblatts aus den TAB zu beantragen.</p> <p>Vergleiche hierzu auch die Fachinformation für die Feuerwehren – Brandschutz an Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) im</p>	<p>Der Hinweis wird an den Bauherren herangetragen.</p> <p>Der Hinweis wird an den Bauherren herangetragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

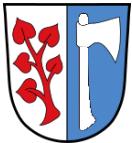


Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Freigelände, sog. Solarparks von Juli 2011, herausgegeben durch den Fachbereich 4 – Vorbeugender Brandschutz des Landesfeuerwehrverbandes Bayern.</p> <p>Weitere Anmerkungen: Bei Änderungen an der Anlage ist der Feuerwehrplan 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 Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor oder im Feuerwehr-Schlüsselkasten deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein.</p> <p>Rechtsgrundlage: Art. 12 BayBO</p> <p>5. Schlussbemerkung: Alle geltenden Vorschriften hinsichtlich Vorbeugenden und Baulichen Brandschutz sind unabhängig von den hier aufgeführten Bemerkungen einzuhalten.</p> <p>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</p>	<p>Der Hinweis wird an den Bauherren herangetragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
-----	-----------------------------------	------------------------------	-------------------------

		<p>aufgeführten Gesetze, Verordnungen und Richtlinien sind in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu verstehen.</p> <p>Grundsätzlich bleibt die Anhörung der Feuerwehr im Einzelfall vorbehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	<p><u>Oberflächengewässer:</u></p> <p>Durch das Flurstück 101 und am nördlichen Rand des Flurstückes 108 verläuft der Krebsbach. Hierbei handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung.</p> <p>Die PV-Fläche wurde im Gegensatz zur vorangegangenen Planung verkleinert und auf die Fläche südlich des Krebsbaches beschränkt. Aufgrund dessen wird der Krebsbach auch nicht mehr durch den Zaun überspannt. Dadurch stellt sich die Abflusssituation aus wasserwirtschaftlicher Sicht nun wesentlich unkritischer dar. Grundsätzlich ist zu Gewässern mit Bebauungen etc. ein Mindestabstand von 5 Metern einzuhalten. Lt. Unterlagen wird ein Schutzstreifen von 10 Metern zum Krebsbach vorgesehen. Die Ufer des Krebsbaches sind in diesem Schutzstreifen und im Bereich des faktischen Überschwemmungsgebiets von sämtlichen Bebauungen und Auffüllungen freizuhalten. Auch die Umzäunung muss sich außerhalb des Überschwemmungsgebietes befinden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ufer des Krebsbaches werden entsprechend der Plandarstellung von Überbauung und Auffüllungen freigehalten. Die Umzäunung weist einen Abstand von 10 m zum Krebsbach auf. Gemäß der Darstellung eines hundertjährigen Hochwasserereignisses (HQ100) des Krebsbaches im Erläuterungsbericht zur hydrologischen und hydrodynamischen Analyse beträgt die maximale Ausdehnung des Überschwemmungsbereiches nach Süden in Richtung der geplanten Anlage etwa 7,50 m. Damit liegt die geplante Umzäunung außerhalb des ermittelten Überschwemmungsgebietes.</p>

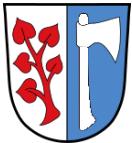


Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Die Module sowie der Schutzaun sind so errichten, dass keine Schäden an der Anlage und keine Abflussbehinderungen oder Gefährdungen für Dritte zu befürchten sind.</p> <p><u>Wild abfließendes Wasser / wassersensibler Bereich</u></p> <p>Aus der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ (https://s.bayern.de/hios) ist ersichtlich, dass bei Starkniederschlägen Fließwege mit starken Abflüssen am Krebsbach zu erwarten sind. Im Geltungsbereich wurden noch weitere potentielle Fließwege mit unterschiedlich starken Abflüssen bei Starkniederschlägen ermittelt. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.</p>	<p>Die hydrologische und hydrodynamische Analyse kam bereits zu dem Ergebnis, dass aufgrund der geplanten Lage der Anlage (jetzt nur noch südlich des Krebsbaches) und des geplanten Bodenabstandes der Module von mind. 0,8 m keine nachteiligen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und das Rückhaltevolumen entstehen und keine Schäden an der Anlage oder Gefährdungen für Dritte zu erwarten sind.</p> <p>Unter Punkt 2.3 des Umweltberichts wird die Hinweiskarte aufgenommen und die Thematik Oberflächenabfluss bei Starkregen ergänzt.</p> <p>Der starke Abfluss des Krebsbaches bei Starkniederschlagsereignissen wurde, wie bereits angeführt, in der hydrologischen und hydrodynamischen Analyse ausreichend betrachtet. Ein weiterer potenzieller Fließweg bei Starkregen ist südlich des Krebsbaches und damit</p>

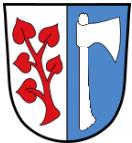


Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
-----	-----------------------------------	------------------------------	-------------------------

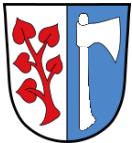
	<p>Auszug aus Hinweiskarte</p>	<p>In der Karte ist auch der wassersensible Bereich dargestellt. Das geplante Vorhaben liegt weiterhin großteils im wassersensiblen Bereich des iÜG.</p> <p>In diesen natürlichen Einflussbereichen des Wassers kann es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen. Nutzungen können durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser beeinträchtigt werden. Im</p>	<p>innerhalb des Geltungsbereiches mit zu erwartendem erhöhtem Abfluss verzeichnet. Dieser befindet sich im Bereich der aufgeständerten Module, welche jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung für den natürlichen Abfluss von Oberflächenwasser darstellen.</p> <p>Um zu verhindern, dass mögliche Nebengebäude und bauliche Nebenanlagen den potenziellen Fließweg von Oberflächenwasser bei Starkniederschlagsereignissen erheblich beeinträchtigen oder dadurch beschädigt werden, wird in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.2 redaktionell ergänzt, dass deren Standort außerhalb des wassersensiblen Bereiches zu wählen ist.</p> <p>Der wassersensible Bereich ist bereits in der Plandarstellung übernommen, sowie im Umweltbericht unter Punkt 2.3 thematisiert. Im Rahmen der hydrologischen und hydrodynamischen Analyse wurde ermittelt, dass aufgrund der Lage und baulichen Konstruktion</p>
--	--------------------------------	---	--



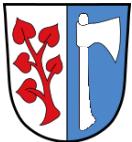
Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind.</p> <p>Die Erkenntnisse aus der Hinweiskarte sind im Zuge der weitergehenden Planung und bei der Umsetzung zu beachten. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Schäden an Anlagen aufgrund hoher Abflüsse von Gewässern, aber auch von oberflächlich wild abfließendem Starkregen möglich sind.</p> <p>In den Unterlagen wird zwar auf festgesetzte Materialien innerhalb wie außerhalb des wassersensiblen Bereiches verwiesen, allerdings sind keine konkreten Anlagen in den Unterlagen enthalten, welche Materialien verwendet werden. Im Bereich von Gleyen bzw. von grundwasserbeeinflussten Böden und das zeitweise hoch anstehende Grundwasser sind verzinkte Fundamente nicht gestaltungsfähig.</p> <p>Wir verweisen weiterhin auf folgende allgemeine Grundsätze und Bestimmungen:</p> <p><u>Grundwasser- und Bodenschutz</u></p> <p>Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage und des Schutzauns in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.</p> <p>Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist mit verzinkten Bauteilen / Gründungselementen ein ausreichender</p>	<p>der Anlage keine Schäden durch ein hundertjähriges Überschwemmungsereignisses des Krebsbaches zu erwarten sind.</p> <p>Unter Punkt 2.3 des Umweltberichts wird die Hinweiskarte aufgenommen und die Thematik Oberflächenabfluss bei Starkregen ergänzt.</p> <p>Zur Genehmigungsfassung wird unter Punkt 1.4 der textlichen Festsetzungen redaktionell konkretisiert, dass innerhalb des wassersensiblen Bereiches Profile aus Edelstahl oder Kunststoff und außerhalb Stahlprofile mit einer Zink-Aluminium-Magnesium Legierung (Magnelis) verwendet werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Unter Punkt 1.4 der textlichen Festsetzungen wird redaktionell konkretisiert, dass innerhalb des wassersensiblen Bereiches Profile aus Edelstahl oder Kunststoff zu verwenden sind. Des Weiteren sind</p>



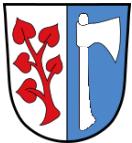
Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Abstand zum Grundwasserschwankungsbereich einzuhalten (siehe Merkblatt 1.2/9, Bay. Landesamt für Umwelt). Im Sinne des vorsorgenden Bodenschutzes ist generell von verzinkten Bauteilen / Gründungselementen abzuraten. Es sollte auf alternative wirkstabile Korrosionsschutzlegierungen für die Montage und Befestigung der Module zurückgegriffen werden, um negative Beeinträchtigungen für den Boden zu minimieren.</p> <p>Um Erosionsschäden zu vermeiden, sind Maßnahmen zur Abflussverzögerung bzw. zur besseren Versickerung von Niederschlägen bei Starkregenereignissen zu treffen. Besonders ist bei mehreren Modulreihen übereinander dafür Sorge zu tragen, dass das Niederschlagswasser zwischen den einzelnen Modulreihen abtropfen kann.</p> <p>Bei Eingriffen > 0,5 ha ist in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept vorzusehen. Ebenso ist der Rückbau der Anlage durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu betreuen und zu dokumentieren. Nach § 4 Abs. 5 BBodSchV kann bereits ab einer</p>	<p>gemäß Punkt 1.4 auch außerhalb des wassersensiblen Bereiches korrosionsbeständige Profile (Magnelis) nach dem Stand der Technik zu verwenden, um übermäßige Stoffeinträge zu vermeiden. Die Zaunpfosten bestehen aus verzinktem Stahl, werden jedoch alle in Betoneinzelfundamenten versetzt, um sicherzustellen, dass kein Zinkeintrag in den Boden stattfindet. Dies wird unter Punkt 1.5 der textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser kann breitflächig versickert werden. Durch die Spalten von ca. 2 cm zwischen den Modulen auf den Modultischen entsteht ein diffuser und kein konzentrierter Abfluss des Niederschlagswassers im Bereich der Module. Dies ist den Modulschnitten im VEP zu entnehmen.</p> <p>Unter Punkt 2.9 der textlichen Hinweise ist bereits ein Hinweis zur bodenkundlichen Baubegleitung aufgeführt.</p>



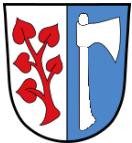
Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Einwirkungsfläche > 3.000 m² vom Vorhabensträger eine bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 verlangt werden. Das bedeutet, dass die Fläche nicht zwingend voll bebaut/überbaut sein muss. Allein durch die Baumaßnahme (Befahrung, Verdichtung, usw.) wird der anstehende Boden gestört und auf den Untergrund (negativ) eingewirkt.</p> <p>Neben den einschlägigen Gesetzen und DIN-Normen sind bei der Planung und Umsetzung von Photovoltaikanlagen auch der „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des LFU sowie die neueste Fassung der LABO-Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ zu beachten.</p> <p>Das Landratsamt Regen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.</p>	<p>Die gängigen Leitfäden wurden und werden bei der Planung bereits berücksichtigt. Unter Punkt 2.10 der textlichen Hinweise wird ein Hinweis zur Beachtung der LABO-Arbeitshilfe aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	<p>Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Brandten und Änderung des Flächennutzungsplans wird nur für den Ausgleich E5 Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes beansprucht. Damit herrscht Einverständnis.</p> <p>Zudem stockt östlich und westlich des Bauvorhabens Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes. Die Gefahren zur Waldnähe sind in der Entwurfsversion vom 24.07.2025 berücksichtigt, folglich sind die forstfachlichen Belange berücksichtigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



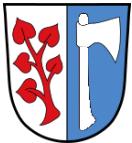
Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
10	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
11	Amt für Digitalisie- rung, Breitband und Vermessung	Das ADBV hat keine Einwände für die Aufstellung des neuen Be- bauungsplans.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	Regionaler Planungs- verband	Keine Einwendungen.	Wird zur Kenntnis genommen.
13	Stadt Regen	der Bauausschuss der Stadt Regen hat sich in seiner Sitzung am 16.09.2025 mit der o.g. Bauleitplanung befasst und beschlossen keine Einwände zu erheben.	Wird zur Kenntnis genommen.
14	Markt Bodenmais	Der Marktgemeinderat Bodenmais hat sich in seiner Sitzung am 16.09.2025 mit der Bauleitplanung der Gemeinde Langdorf be- fasst und keine Bedenken gegen die Aufstellung eines vorhaben- bezogenen Bebauungsplans „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Brandten“ und die Änderung des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 16.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	IHK für Niederbayern	zum o.g. Verfahren möchten wir auf unsere Stellungnahme vom 22.08.2024 verweisen – weitere Anmerkungen haben wir hierzu nicht vorzubringen. <u>Stellungnahme vom 22.08.2024:</u> Nach Prüfung der Unterlagen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass sei- tens der IHK für Niederbayern in Passau in ihrer Rolle als Vertreterin	Es wird auf die Abwägung zur Stel- lungnahme vom 22.08.2024 ver- wiesen. Abwägung zur Stellungnahme vom 22.08.2024: Wird zur Kenntnis genommen.



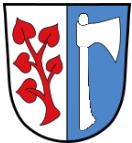
Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.</p> <p>Durch die Ausweisung der Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.</p> <p>Die IHK für Niederbayern in Passau tritt kraft ihres gesetzlichen Auftrags für wirtschaftsfreundliche Standortbedingungen ein. Der Ausbau erneuerbarer Energien vor Ort gewinnt im Zuge der eingeleiteten Energiewende zunehmend an Bedeutung. Sowohl für die Versorgungssicherheit wie auch für die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen. Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms (LEP). Neben der Bedeutung für die Wirtschaft sind sie elementar für die Lebensqualität der Bevölkerung. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage kann zur Sicherung der dezentralen Energieversorgung und zur regionalen Wertschöpfung beitragen.</p> <p>Weitere Informationen, die gegen die übrigen Planungen sprechen, liegen uns aktuell nicht vor. Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Planverfahren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
16	Bayernwerk	<p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.</p> <p>Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWK-G.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
17	Telekom	<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 29.08.2024 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Stellungnahme vom 29.08.2024:</u></p> <p>Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, die „Photovoltaikanlage“ an das öffentliche Telekommunikations-netz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.</p> <p>Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekom-munikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträger mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 29.08.2024 verwiesen.</p> <p>Abwägung zur Stellungnahme vom 29.08.2024:</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
18	Vodafone GmbH	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
19	Anwohner 1	<p>ich nehme Stellung zum o.g. Projekt und habe folgende Einwände:</p> <p>- Mit dieser Baumaßnahme wird das Landschaftsbild entscheidend beeinträchtigt. Alle, die in die Ortschaft Brandten fahren und diese auch wieder verlassen, müssen an diesem Park unmittelbar vorbei, welcher trotz Abschirmung durch Zäune gut einsehbar sein wird. Wie wird es weiter gehen, wenn andere Investoren PV-Parks auf den Grünflächen vor und um Brandten planen?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds wurden entsprechende Eingrünungsmaßnahmen in Form einer 2-reihigen Hecke festgesetzt. Um eine gleichmäßige Verteilung von PV-Freiflächenanlagen an dafür geeigneten Standorten im Gemeindegebiet zu gewährleisten, wurde bereits im Jahr 2013 eine Standortstudie erstellt. Im Zuge dieses Verfahrens wurde aufgrund veränderter gesetzlicher Grundlagen wieder eine Alternativenprüfung durchgeführt. Diese ergab, dass die beplante Fläche aufgrund diverser Standortfaktoren (bestehende Eingrünung, geringe Einsehbarkeit, bisherige Nutzung als Intensivgrünland,</p>



Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>- Somit soll der Mindestabstand von der Straße zur Anlage auf mind. 30 Meter (lt. Planung 10 Meter) erhöht werden; um zu vermeiden, dass wir in einigen Jahren durch eine "Solar-Allee" fahren müssen.</p>	<p>Flächenverfügbarkeit, Einspeise- möglichkeit) grundsätzlich geeignet ist. Ein weiterer geprüfter Standort südlich von Brandten erhielt eine deutlich schlechtere Bewertung. Es wird daher nicht davon ausgegangen, dass in der näheren Umgebung von Brandten weitere PV-Freiflächenanlagen entstehen werden.</p> <p>Aufgrund oben genannter Kriterien hält die Gemeinde an der derzeitigen Planung fest.</p>