

Landratsamt Regen

- Untere Bauaufsichtsbehörde -



LANDKREIS
REGEN
ARBERLAND

Landratsamt Regen, Postfach 12 20, 94209 Regen

Gemeinde Langdorf
Hauptstraße 8
94264 Langdorf

<i>Sachbearbeiter</i>	Susi Wühr
<i>Zimmer Nr.</i>	A 2.34
<i>Telefon</i>	09921/601-235
<i>Fax</i>	09921/97002-235
<i>E-Mail</i>	SWuehr@lra.landkreis-regen.de
<i>Internet</i>	www.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
FD-15-L-2024

Datum
30.08.2024

Bausachen-Nummer FD-15-L-2024

BS-Nr. vor 01.01.2023

Planart FPlan; DB 16 - SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Brandten

Kommune Langdorf

Grundstück(e) Gemarkung Brandten Flurnummer(n) 101, 108, 101/2

Vollzug der §§ 3 und 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir übersenden im o.g. Verfahren die Stellungnahmen

- des Sachgebietes 22, Bauleitplanung vom 27.08.2024
- des Sachgebietes 23, Naturschutz vom 19.08.2024
- des Sachgebietes 23, Technischer Umweltschutz vom 20.08.2024

mit der Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung. Weitere Stellungnahmen von Sachgebieten im Hause, deren Belange im gegenständlichen Verfahren evtl. berührt werden, liegen nicht vor.

Wir bitten, bei Abschluss des Auslegungsverfahrens die Vollständigkeit der Behandlung durch die Träger öffentlicher Belange in eigener Zuständigkeit zu überprüfen und ggf. fehlende Stellungnahmen bei den zuständigen Sachgebieten direkt anzufordern.

Mit freundlichen Grüßen


Moser
Verwaltungsfachangestellte



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

- Untere Bauaufsichtsbehörde -



LANDKREIS
REGEN
ARBERLAND

Landratsamt Regen, Postfach 12 20, 94209 Regen

SG 22 Bauamt
-Bauleitplanung-
im Hause

Sachbearbeiter Morgenstern
Zimmer Nr.
Telefon 09921/601-
Fax 09921/97002-
E-Mail @lra.landkreis-regen.de
Internet www.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
FD-15-L-2024

Datum
27.08.2024

Bausachen-Nummer FD-15-L-2024

BS-Nr. vor 01.01.2023

Planart FPlan; DB 16 - SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Brandten

Kommune Langdorf

Grundstück(e) Gemarkung Brandten Flurnummer(n) 101, 108, 101/2

Vollzug des § 4 Abs. 1 i.V.m. §3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

1.	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:
2.	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands:



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: BYLADEM1REG

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



3.	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen): Im Umweltbericht müssen gemäß Anlage 1 Absatz 1 Nr. 2d BauGB die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsalternativen konkret aufgezeigt, untersucht und nachvollziehbar betrachtet werden. Die Fortentwicklung geeigneter Ortsteile i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB stellt im Hinblick auf die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauBG notwendige Rücksichtnahme auf das Landschaftsbild immer eine vorrangig zu beachtende Alternative dar. Im Umweltbericht unter „5. Planungsalternativen“ wird darauf verwiesen, dass die Gemeinde bereits eine Standortstudie für Freiflächen-PV-Anlagen im Gemeindegebiet für die Planung einer PV-Freiflächenanlage erarbeitet hat, der Hinweis auf die Studie ist nicht ausreichend. Die Standortanalyse aus 2013 muss eingearbeitet und aktualisiert werden. Auf eine Alternativen- Betrachtung und Standortort-Analyse mehrerer Standorte (am besten tabellarisch) kann nicht verzichtet werden.
	Rechtsgrundlagen
	Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
4.	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Mit freundlichen Grüßen


Morgenstern

Landratsamt Regen

- Umweltamt -



LANDKREIS
REGEN
ARBERLAND

Landratsamt Regen | Poschetsrieder Straße 16 | 94209 Regen

Sachgebiet 22

im Hause

Sachbearbeiter/in Laura Strixner
Zimmer Nr. 2.21
Telefon 09921/601-312
Fax 09921/97002-312
E-Mail LStrixner@lra.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
FD-15-L-2024 / 23.07.2024

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
23-1741-05-01

Datum
19.08.2024

Bausachen-Nummer	FD-15-L-2024		
Vorhaben	FPlan; DB 16 - SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Brandten		
Grundstück(e)	Gemarkung	Brandten	Flurnummer(n) 101, 108, 101/2
Kommune	Langdorf		

Stellungnahme des Naturschutzes

Vollzug der Naturschutzgesetze

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu o.g. Vorhaben.
Grundsätzlich darf auf die naturschutzfachliche Stellungnahme zum B-Plan verwiesen werden. Ergänzend ist aus Sicht der Fachstelle die Alternativenprüfung nicht ausreichend, da Flächen im gesamten Gemeindegebiet zu prüfen sind. Außerdem kann die Punktevergabe unter 5. Planungsalternativen für diese Fläche nicht nachvollzogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Strixner
Naturschutzreferentin



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: BYLADEM1REG

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, Postfach 12 20, 94202 Regen

Sachgebiet 22
im Hause

Sachbearbeiter:	Bettina Pritzl
Zimmer Nr.:	A 2.16
Telefon:	09921 601-223
Fax:	09921 97002-223
E-Mail:	bpritzl@lra.landkreis-regen.de
Internet:	www.landkreis-regen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
FD-15-L-2024 vom 23.07.2024

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom
23-1722-03

Datum
20.08.2024

**Gemeinde Langdorf, FPlan; DB 16 - SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Brandten;
Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB;
Vollzug der Immissionsschutzgesetze;**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (Detaillierungsgrad und Umfang der Umweltprüfung) wird wie folgt Stellung genommen:

In Ziffer 2.5 des Umweltberichts „Schutzgut Mensch“ (siehe Auszug unten) wird darüber gemutmaßt, ob Immissionsorte im Süden in 20 m Entfernung zur Anlage Blendwirkungen ausgesetzt sind („wäre demnach unproblematisch“). Im Ergebnis wird dann festgestellt, dass keine Blendwirkungen zu erwarten sind.

sowie in einem Umkreis von maximal 100 m um die Anlage. Immissionsorte, die südlich einer Anlage liegen sind im Regelfall unproblematisch. Dasselbe gilt für Immissionsorte nördlich einer Anlage. Die Wohnbebauung im Süden befindet sich in ca. 20 m Entfernung und wäre demnach nicht problematisch. Somit ist keine Blendwirkung zu erwarten.

Die Fa. Geoplan erstellt selbst Blendgutachten in vielen anhängigen Verfahren. Es kann aufgrund der Erfahrung deshalb erwartet werden, dass im eigenen Plan klare Aussagen zu Blendwirkungen enthalten sind und nicht der Regelfall aus der Literatur herangezogen werden muss, immerhin liegt der Immissionsort nur 20 m (lt. Ziffer 2.5) / 30 m (lt. Ziffer 2.5) entfernt.

Ziffer 2.5 ist deshalb zu ergänzen und abzustimmen.

Die in Ziffer 5 „Planungsalternativen“ Prüfung kann nicht nachvollzogen werden. Offensichtlich gibt es bereits eine Standortanalyse aus früheren Jahren. Sie wird zwar zitiert, liegt aber nicht bei. Ob die dortige Beurteilung der Standorte heute noch den Gegebenheiten entspricht und wie der gegenständliche Standort gegenüber den anderen abgeschnitten hat, bleibt offen.



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



Nachdem bereits in diesem Verfahrensschritt eine ausführliche Planung vorgelegt wurde, werden die Unterlagen vorgeprüft.

Mit dem Entwurf besteht Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pritzl', with a stylized, cursive script.

Pritzl
Umweltschutz-Ingenieurin