

# Gemeinde Langdorf

Hauptstraße 8  
94264 Langdorf  
Tel.: 09921/9411-0  
Fax: 09921/9411-20  
E-Mail: poststelle@langdorf.de



---

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum:	Montag, 20.09.2021
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	20:45 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal des Rathauses Langdorf

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### 1. Bürgermeister

Englram, Michael

#### Gemeinderatsmitglieder

Fischer, Ludwig  
Kölbl, Johann  
Kölbl, Manfred  
Kraus, Sabine  
Perl, Michael  
Schönberger, Manuel  
Schweikl, Michael  
Spielbauer, Michael  
Wenzl, Hans

#### Schriftführer

Hoidn, Andreas

#### Verwaltungsmitarbeiter

Lallinger, Gerhard

#### Weitere Anwesende:

Maximilian Kagerbauer, Sportlerehrung

#### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

#### Gemeinderatsmitglieder

Ernst, Maximilian  
Koller, Andreas  
Schiller, Wolfgang

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. Sportlerehrung
2. Genehmigung von Sitzungsniederschriften
3. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Fl.Nr. 293, Gemarkung Brandten:  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss
4. Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans mit integriertem  
Grünordnungsplan "SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Schwarzach" (Fl.Nr. 293,  
Gemarkung Brandten): Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und  
Auslegungsbeschluss
5. Antrag auf Herausnahme des Grundstücks Fl.Nr. 293, Gemarkung Brandten (Freiflächen-  
Photovoltaikanlage Schwarzach) aus dem Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald"
6. Jahresrechnung 2019: Feststellung
7. Jahresrechnung 2019: Entlastung
8. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
9. Bericht des 1. Bürgermeisters
10. Anfragen

1. Bürgermeister Michael Englam eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Sportlerehrung**

#### **Sach- und Rechtslage:**

Herr Maximilian Kagerbauer aus Schöneck wird für seine besonderen Leistungen im sportlichen Bereich (Deutscher Meister und Bay. Vizemeister im Skilanglauf) geehrt.

### **2 Genehmigung von Sitzungsniederschriften**

#### **Sach- und Rechtslage:**

Die Sitzungsniederschrift vom 02.09.2021 wurde dem Gemeinderat vorgelegt.

#### **Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift vom 02.09.2021 wird ohne Einwände genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0**

### **3 Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Fl.Nr. 293, Gemarkung Brandten: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss**

#### **Sach- und Rechtslage:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.06.2021 beschlossen den Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 12 zu ändern.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sind folgende Stellungnahmen eingegangen, vgl. beiliegende Anlage.

#### **Beschluss:**

Nach Bekanntgabe des Inhalts der Stellungnahmen fasst der Gemeinderat der Gemeinde Langdorf folgende Beschlüsse:

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen lt. beiliegendem Abwägungsvorschlag, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den Einwendungen und Anregungen der Träger öffentlicher Belange wie in der Anlage dargestellt entsprochen. Die übrigen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

2. Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat Langdorf beschließt die Auslegung in der durch die soeben erfolgte Abwägung geänderten Fassung des Deckblattes Nr. 12 zur Änderung des Flächennutzungsplans.

**Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Pers. Beteiligt 1 (GR Kölbl M. als Antragsteller)**

#### **4 Aufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Schwarzach" (Fl.Nr. 293, Gemarkung Brandten): Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Auslegungsbeschluss**

##### **Sach- und Rechtslage:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.06.2021 beschlossen einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan „SO Freiflächen Photovoltaikanlage Schwarzach“ aufzustellen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sind folgende Stellungnahmen eingegangen, vgl. beiliegende Anlage.

##### **Beschluss:**

Nach Bekanntgabe des Inhalts der Stellungnahmen fasst der Gemeinderat der Gemeinde Langdorf folgende Beschlüsse:

1. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen lt. beiliegendem Abwägungsvorschlag, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird den Einwendungen und Anregungen der Träger öffentlicher Belange wie in der Anlage dargestellt entsprochen. Die übrigen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

2. Auslegungsbeschluss:

Der Gemeinderat Langdorf beschließt die Auslegung in der durch die soeben erfolgte Abwägung geänderten Fassung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans „Freiflächen Photovoltaikanlage Schwarzach“.

**Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Pers. Beteiligt 1 (GR Kölbl M. als Antragsteller)**

#### **5 Antrag auf Herausnahme des Grundstücks Fl.Nr. 293, Gemarkung Brandten (Freiflächen-Photovoltaikanlage Schwarzach) aus dem Landschaftsschutzgebiet "Bayerischer Wald"**

##### **Sach- und Rechtslage:**

Herr Manfred Kölbl hat mit Schreiben vom 11.01.2021 mitgeteilt, dass er auf dem Grundstück Fl.Nr. 293, Gemarkung Brandten eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten möchte und beantragt das entsprechende Bauleitplanverfahren durchzuführen.

In der Sitzung vom 17.06.2021 wurden die Entwürfe gebilligt und ausgelegt. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen kann man davon ausgehen, dass die Bauleitplanung Erfolg haben wird und das Vorhaben durchgeführt werden kann.

Da das beplante Grundstück Fl.Nr. 293 im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald liegt, muss die Herausnahme vom Gemeinderat beschlossen und beim Landratsamt beantragt werden.

##### **Beschluss:**

Um die Errichtung einer Freiflächen Photovoltaikanlage in Schwarzach zu ermöglichen, beantragt die Gemeinde Langdorf die Herausnahme des Grundstücks Fl.Nr. 293, Gemarkung Brandten aus dem Landschaftsschutzgebiet Bay. Wald.

**Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Pers. Beteiligt 1 (GR Kölbl M. als Antragsteller)**

## 6 Jahresrechnung 2019: Feststellung

### Sach- und Rechtslage:

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Jahresrechnung 2019 am 30.03.2021 örtlich geprüft und eine Niederschrift gemäß Art. 103 GO erstellt wurden. Die Punkte wurden besprochen und die Niederschrift mit Anlagen vollinhaltlich bekannt gegeben.

### Beschluss:

Das Jahresrechnungsergebnis 2019 wird wie folgt festgestellt:

Solleinnahmen und –ausgaben im Verwaltungshaushalt:	3.905.806,29 €
Solleinnahmen und –ausgaben im Vermögenshaushalt:	2.074.023,04 €
Zuführung zum Vermögenshaushalt:	757.279,18 €
Zuführung zur allgemeinen Rücklage:	0,00 €

Die Niederschrift zur örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2019 wird mit den vom Ausschuss gemachten Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis: Ja 10 Nein 0**

## 7 Jahresrechnung 2019: Entlastung

### Sach- und Rechtslage:

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Jahresrechnung 2019 am 30.03.2021 örtlich geprüft und eine Niederschrift gemäß Art. 103 GO erstellt wurden. Die Punkte wurden besprochen und die Niederschrift mit Anlagen vollinhaltlich bekannt gegeben.

### Beschluss:

Die Niederschrift der örtlichen Prüfung der Jahresrechnung 2019 wird zur Kenntnis genommen. Gem. Art. 102 Abs. 3 GO wird zur Jahresrechnung 2019 die Entlastung erteilt.

**Abstimmungsergebnis: Ja 9 Nein 0 Pers. Beteiligt 1 (Bgm. Enggram)**

(Aufgrund Art. 49 Abs. 1 GO hat Bgm. Enggram bei diesem TOP nicht an der Beratung und Abstimmung teilgenommen und Herr GR Fischer die Sitzungsleitung übernommen.)

## 8 Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

### Sach- und Rechtslage:

Seit Beginn des Jahres 2021 hat der Gemeinderat bei verschiedenen nichtöffentlichen Tagesordnungspunkten beschlossen, dass die Gründe der Geheimhaltung weggefallen sind und daher die entsprechenden Beschlüsse der Öffentlichkeit bekannt zu geben sind.

Es handelt sich dabei im Einzelnen um folgende Angelegenheiten:

#### Auftragsvergaben:

- Die Befüllung der beiden Salzsilos wurde an die Fa. Rudolf Kuchler, Geiersthal vergeben. Der Gesamtpreis liegt für 200 Tonnen bei etwa 15.000 € brutto.

- Ebenfalls an die Firma Kuchler wurde die Klärschlamm Entsorgung für die beiden Kläranlagen für die Jahre 2021 und 2022 vergeben. Dabei fallen insgesamt jährliche Kosten in Höhe von etwa 22.000 € für die Kläranlage Langdorf und 8.000 € für die Kläranlage Schwarzach an.
- Für die Kläranlage Langdorf wird im Rahmen der Klärschlamm Entsorgung eine Pumpe zur Grundwasserabsenkung benötigt. Es wurde ein entsprechender Auftrag an die Firma Pumpenpauli für etwa 5.000 € erteilt.
- Die Anschaffung von bis zu 15 Microsoft Office Professional PLUS 2019 Lizenzen zum Angebotspreis von etwa 6.000 € wurde genehmigt. Der Kauf ist aber nach Informationen der AKDB nun nicht mehr nötig und wird daher auch nicht durchgeführt.
- Für die Abwasserpumpenanlage in Schöneck wurde durch die Firma Elektro Müller aus Zwiesel die Steuerung erneuert. Die Kosten liegen bei etwa 10.000 €.
- Die Kalkulation der Wasser- und Abwassergebühren für die Jahre 2022 – 2025 wurde wiederum an das Kommunalberatungsbüro Radlbeck zum Gesamtpreis von etwa 10.000 € vergeben.
- Im Rahmen der Kindergartenerweiterung wurden die Aufträge für die Elektroplanung an das Ingenieurbüro Willi Koller, Inh. Markus Hofmann aus Bodenmais, die HLS-Planung an das Büro Kopp Ingenieure aus Frauenau und die Tragwerksplanung an die Firma Ingenieurholzbau Ernst aus Langdorf vergeben.
- Die Asphaltierungsarbeiten für die Jahre 2021 und 2022 wurden an die Firma Strabag AG Bereich – Viechtach zur Angebotssumme von netto rund 4.000 € (u.a. Baustelleneinrichtung, Klein- und Großfertiger einbau, Erdbau) vergeben. Für 2021 ergibt dies eine Gesamtsumme von etwa 75.000 €.

#### Grundstücksangelegenheiten:

- Im Baugebiet Klaffermühle konnte eine weitere Bauparzelle verkauft werden. Die Gemeinde konnte damit Einnahmen von etwa 65.000 € erzielen.
- Im Zusammenhang mit dem Grunderwerb für das Baugebiet Klaffermühle wurde noch die Messungsanerkennung für einen Grundstückskauf abschließend vollzogen.
- Es wurde das Grundstück Fl.Nr. 346/32 mit 58 m<sup>2</sup> im Bereich Kühberg zur Gartenerweiterung verkauft. Die Gemeinde konnte Einnahmen in Höhe von etwa 2.000 € erzielen.
- In Schöneck wurde ein Geh- und Fahrrecht auf der Fl.Nr. 609/1, Gemarkung Langdorf gelöscht.
- Im Bereich Kühberg wurde eine Fläche von etwa 500 m<sup>2</sup> verkauft, um die Zufahrt zu einem Bauvorhaben zu ermöglichen. Zusätzlich wurde die Inanspruchnahme des gemeindlichen Ökokontos gestattet. Es wurden Einnahmen in Höhe von etwa 22.000 € erzielt.
- Im Bereich Hofwiesweg wurde ein Grundstückstausch aus den 1980igern vollzogen. Die Gemeinde erhält die tatsächliche Wegefläche entschädigungslos und trägt lediglich die anfallenden Gebühren.
- Die Gemeinde hat das Grundstück Fl.Nr. 89/27, Gemarkung Langdorf (Bereich Pointenstraße) gekauft, da hier gemeindliche Leitungen liegen und das Grundstück für die Straße benötigt wird. Die Kosten belaufen sich auf rund 5.000 €.

#### **Kenntnis genommen**

## **9 Bericht des 1. Bürgermeisters**

---

Der 1. Bgm. Engramm informierte den Gemeinderat über folgende Themen:

- Sachstand beim Versand der Briefwahlunterlagen für die Bundestagswahl (bisher etwa 850 Anträge)
- Dank an Sebastian Kopp und Verabschiedung
- Besprechung mit den Fachplanern in Sachen Kindergarten-Erweiterung
- Schönecker Aussichtsturm: Fördermöglichkeiten (Höfe-Programm) wird geprüft

## **10 Anfragen**

---

GR Fischer merkte an, dass im Bereich Grundschule/Pfarrhof eine Straßenlaterne Nr. 103 defekt sei und bat um Weitergabe an das Bayernwerk.

beantwortet: wird an das Bayernwerk weitergeben.

GR Kölbl H. fragte an, ob man künftig für das Schneeräumen von Privatwegen Geld verlangen werde.

beantwortet: man habe bereits einen Entwurf für eine Winterdienstverordnung erstellt, der im Hauptverwaltungsausschuss noch vorberaten werden müsse.

GR Spielbauer fragte an, wie der Sachstand bei der Abarbeitung der in der ILE-Klausurtagung festgelegten Themenschwerpunkte sei.

beantwortet: eine Aussage hierzu könne man erst nach der ILE-Sitzung am 22.09. machen.

GR Spielbauer fragte an, wie der Sachstand bei der Baugenehmigung des Bauhof-Neubaus sei.

beantwortet: es fehle weiterhin der Freiflächengestaltungsplan; man habe morgen diesbezüglich ein Gespräch mit Herrn Karl Kiendl.

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Michael Engramm um 20:45 Uhr die Sitzung des Gemeinderates.

Michael Engramm  
Erster Bürgermeister

Andreas Hoidn  
Schriftführung



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
1	Regierung von Niederbayern	<p>Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen:</p> <p>Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen und Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:</p> <p>Nach LEP 6.2.1 (Ziel) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen.</p> <p>Nach LEP 6.2.3 (Grundsatz) sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.</p> <p>Nach RP Donau -Wald B II 1.3 (Grundsatz) sollen Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.</p> <p>Nach RP Donau -Wald B I 1.4 Satz 1 (Grundsatz) soll die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Freiraum für bauliche Nutzungen, Infrastrukturanlagen oder den Rohstoffabbau soll vorrangig in Bereichen erfolgen, die keine besonderen Funktionen für den Naturhaushalt oder die landschaftsgebundene Erholung haben.</p> <p>Nach RP Donau -Wald B I 2.4.5 (Ziel) sind die in der Region vorhandenen Landschaftsschutzgebiete in ihrer Substanz zu sichern und entsprechend dem jeweiligen Schutzzweck zu entwickeln.</p> <p>Nach RP Donau -Wald B VI 5.3 (Ziel) sollen die Attraktivität und ökologische Funktionsfähigkeit der Natur-, Kultur- und Erholungslandschaften des Bayerischen Waldes, der Fließgewässerachsen und des tertiären Hügellandes als Grundlage des Fremdenverkehrs auf Dauer erhalten und weiterentwickelt werden.</p>	Die vorgetragenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen.





BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p><u>Bewertung der Planung:</u></p> <p>PV-Anlagen leisten grundsätzlich einen Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung. Dieser soll nach LEP 6.2.1 raumverträglich unter Abwägung aller berührten Belange erfolgen. Es gilt daher bei der Standortwahl neben den EEG -Vergütungsmöglichkeiten (hier: landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet) auch andere Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können, sollen sie möglichst auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Die gegenständliche Anlage soll hingegen in der freien Landschaft errichtet werden. Vorbelastungen im Sinne des LEP sind dort nicht zu erkennen. Die Lage des geplanten Solarparks entspricht daher dem Bündelungsprinzip von LEP 6.2.3 nicht.</p> <p>Der geplante Standort mit einer Größe von ca. 3 ha liegt in einer attraktiven Kulturlandschaft, die durch unterschiedlich große Waldflächen, landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Hecken und verstreut liegenden, in die Landschaft eingebettete Einzelanwesen bzw. kleine Siedlungen im Außenbereich, geprägt ist. Ein hoher Biotopflächen- und Wiesenanteil ist wertgebend für die Landschaft, die als Teil des Naturparks Bayerischer Wald als Landschaftsschutzgebiet festgelegt ist.</p> <p>In diesem Landschaftsraum wäre eine großflächige PV-Anlage wesensfremd und würde einen Fremdkörper darstellen. Die Errichtung der Anlage würde die Eigenart des Landschaftsbildes und das Landschaftserleben negativ verändern und steht daher in Konflikt mit RP 12 B I 1.4 Satz 1 und 2.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde will erneuerbare Energien verstärkt erschließen und nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet zu erhöhen. Die Gemeinde ist bestrebt, auf wenig einsehbaren Flächen ohne zu befürchtende negative Auswirkung auf die Wohnbebauung im Einzelfall die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen zu ermöglichen. Autobahnen und größere Stromtrassen befinden sich nicht im Gemeindegebiet. Die Bahnlinie Zwiesel-Bodenmais, die das Gemeindegebiet quert, ist mit einer Ausnahme auf Ihrem gesamten Verlauf (soweit nicht im Wald verlaufend) gut aus Straßen oder Orten einsehbar und daher wenig geeignet für eine PV-Anlage. Die Prüfung erfolgte im Rahmen der Alternativenprüfung. Aus Sicht der Gemeinde ist der vorliegende Standort durch die natürliche Eingrünung und die geringe Einsehbarkeit geeignet. Durch die vorherrschende Topographie am Standort ist eine erschwerte Bewirtschaftbarkeit der Fläche gegeben. Durch die Planung soll eine sinnvolle Verwertung und Verwendung der Fläche ermöglicht werden, ohne dass wertvolle Ackerstandorte dafür aus der Nutzung genommen werden müssen.</p> <p>Grundsätzlich ist die Anlage von Freiflächenanlagen mit EEG-Förderung auf Ackerflächen und Grünland im landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet möglich.</p>



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Eine planmäßige Bebauung ist mit dem Schutzzweck des LSG Bayerischer Wald in der Regel nicht vereinbar. Eine Herausnahme aus dem LSG, die aus naturschutzrechtlicher Sicht wohl notwendig sein dürfte, liefe der Grundintention des Ziels des RP Donau-Wald B I 2.4.5 entgegen und wäre wohl nur dann zu rechtfertigen, wenn keine Alternativen außerhalb des LSG vorhanden sind. Die Alternativenprüfung legt dies aus hiesiger Sicht nachvollziehbar dar.</p> <p>Zudem ist der Mikrostandort der geplanten PV-Anlage teilweise von Waldflächen umgeben und entfaltet aufgrund der Topographie wohl keine größere Fernwirkung. Die Anlage dürfte daher nur in einem geringen Maß tatsächlich in Erscheinung treten (vgl. RP 12 B II 1.3). Insofern ist wohl auch nicht davon auszugehen, dass die Erholungslandschaft in der Gemeinde, die sich unter dem Motto „natürlich erleben“ selbst vermarktet, zu sehr beeinträchtigt und die Attraktivität für Naherholung und Tourismus leiden würde (vgl. RP 12 B IV 5.3).</p> <p><u>Zusammenfassung:</u> Aus hiesiger Sicht drängt sich der Standort in einer relativ unberührten Landschaft ohne Vorbelastung innerhalb des LSG Bayerischer Wald nicht auf. Andererseits dürfte sich die anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes aufgrund der gegebenen Topographie und der umgebenden Waldstrukturen in Grenzen halten.</p> <p>Erfordernisse der Raumordnung werden der Planung daher nicht entgegengehalten.</p>	<p>Wertvolle Ackerstandorte im Gemeindegebiet sollen, wenn möglich, der Landwirtschaft erhalten bleiben. Die Gemeinde ist bestrebt, auf wenig einsehbaren Flächen ohne zu befürchtende negative Auswirkung auf die Wohnbebauung im Einzelfall die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen zu ermöglichen. Umfangreiche Maßnahmen zum Erhalt der Gehölze im Geltungsbereich wirken dem Eingriff in das Landschaftsbild neben der Standortwahl entgegen. Im Geltungsbereich werden vorhandene Gehölze vollständig erhalten. Die Herausnahme aus dem LSG wird bereits vorbereitet.</p> <p>Da für den Mikrostandort keine weiträumige Einsehbarkeit zu befürchten ist, und keine Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion und des Tourismus abzusehen ist, hält die Gemeinde an der Planung fest.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	Landratsamt Regen – Technischer Umweltschutz	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	Landratsamt Regen – Kreisbaumeister	<p>Parallel zur Aufstellung des gegenständlichen B-Plans erfolgt die Anpassung des F-Plans. Die Stellungnahme zum B-Plan erfolgt vorbehaltlich der Zustimmung zur Änderung des F-Plans. Auf die Stellungnahme zum F-Plan wird verwiesen.</p> <p>Zum B-Plan wird wie folgt Stellung genommen:</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemäß § 2a BauGB sind in der Begründung u.a. die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen. Dabei ist, anders als im Umweltbericht, insbesondere auf die gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauGB zu beachtenden Ziele der Bauleitplanung einzugehen. Die Darlegung in der Begründung fehlt und ist nachzuholen.</li> <li>•</li> <li>• Als Beurteilungsgrundlage für eine Stellungnahme zur Planung ist die Darstellung des Geländeverlaufs erforderlich. Der Verlauf des Geländes ist entweder durch Darstellung der Höhenschichtlinien in Ein-Meter-Schritten oder durch einen Geländeschnitt darzustellen.</li> <li>• Die Festsetzung der Modulhöhe ist zu konkretisieren. Der obere und untere Messpunkt sind konkret vorzugeben. Z.B.: Die Modulhöhe ist von der bestehenden Geländeoberkante bis zur Oberkante des Moduls zu messen.</li> <li>• Punkt 1.5 der textlichen Festsetzungen stellt keine Festsetzung, sondern einen Hinweis dar und ist daher zu streichen.</li> <li>• Die Vorgabe unter Punkt 1.6 der textlichen Festsetzungen „Die Reihen der PV-Anlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen“ ist unverständlich. Die Festsetzung ist verständlich zu formulieren.</li> </ul>	<p>Die Begründung wird entsprechend bezüglich der wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans erweitert.</p> <p>Der Geländeverlauf wird zur Entwurfsfassung in die planlichen Hinweise aufgenommen.</p> <p>Die Festsetzung der Modulhöhe wird entsprechend gemäß dem Vorschlag konkretisiert.</p> <p>Die Festsetzung entfällt, der Punkt wird in die textlichen Hinweise aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung entfällt aufgrund der Konkretisierung der festgesetzten Modulhöhe.</p>
4	Landratsamt Regen – Untere Naturschutzbehörde	<p>Durch den Bebauungsplan soll südwestlich von Schwarzach ein Solarpark mit einer Fläche von 3,1 ha als Sondergebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich um eine Wiesenfläche an einem nach Süden geeigneten Hang. Die Fläche liegt im Tal des Königsbachls und stellt hier einen gewissen Querriegel dar. Die unmittelbare Bachau wird jedoch freigelassen und als Ausgleichsfläche entwickelt. Durch bestehende Gehölzstrukturen, die erhalten bleiben, wird die Anlage in das Landschaftsbild eingebunden. Außerdem ist durch mehrere Fichtenriegel in der näheren Umgebung das Bachtal bereits eingengt und optisch beeinträchtigt. Eine Einsehbarkeit von den Ortschaften</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Langdorf, Schwarzach und Außenried her ist kaum gegeben. Eine stärkere Einsehbarkeit ergibt sich von allem in südliche Richtung nach Kohlberg.</p> <p>Die Fläche 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. Die Aussage unter 3.1, im Geltungsbereich wäre kein Schutzgebiet vorhanden, trifft nicht zu.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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.</li><li>- Das Schutzgebiet und der betroffene Landschaftsbestandteil müssen durch die Bauleitplanung in ihrer Substanz unberührt bleiben.</li></ul> <p>Nach Aussage der Regierung von Niederbayern sind diese Kriterien bei einer PV-Anlage inmitten des LSG wie hier nicht gegeben, so dass ein Herausnahmeverfahren beantragt werden muss.</p> <p>Die Anbindung an das Stromnetz zur Einspeisung wird als gegeben betrachtet. Sie sollte vorher jedoch noch konkret überprüft und durch den Bauherrn bestätigt werden, um möglicherweise erfolglose, umfangreiche Planarbeiten zu vermeiden.</p> <p>Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs unter 4.2 erfolgt fachgerecht und nachvollziehbar. Bei den zu mähenden Flächen soll die Mahd mit einem Messermähwerk vorgegeben werden. Schlegel-, Kreisel- und Mulchmähwerke sind nicht zulässig. Das liegende Totholz muss einen Mindestdurchmesser von</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Sachverhalt wird in der Begründung angepasst.</p> <p>Durch die Gemeinde wird für die Fläche zeitnah eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet beantragt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger herangetragen. Zwischenzeitlich liegt dem Vorhabenträger nach eigener Information eine Einspeisezusage vor.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Für die Ausgleichsflächen wird die Verwendung von Messermähwerken entsprechend der Stellungnahme festgesetzt, die Verwendung</p>



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>40 cm haben. Der Umfang des Totholzes soll insgesamt mind. 5 Festmeter betragen.</p> <p>Bei E4 soll entlang des Bachufers ein nicht gemähter Hochstaudensaum von ca. 2 m Breite festgesetzt werden.</p> <p>Der Eintrag einer dinglichen Sicherung im Grundbuch ist nicht erforderlich, wenn sich die Ausgleichsfläche auf dem Baugrundstück befindet. Die Ausgleichsflächen sind jedoch durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster zu melden.</p> <p>Unter 7. Monitoring ist folgendes zu ergänzen: Das Monitoring wird durch die Gemeinde Langdorf durchgeführt. Es umfasst die Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und der Ausgleichsfläche mit ggf. Anpassung der Flächenpflege. Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. 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. Diese im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) sind auch verbindlich textlich festzusetzen.</p> <p>Eine Rückbauverpflichtung bei Beendigung der Nutzungsdauer der Anlage ist verbindlich zu verankern. Damit muss ebenfalls eine Verpflichtung zur Wiederhineinnahme in das Landschaftsschutzgebiet verbunden werden.</p>	<p>von Schlegel- Kreisel- und Mulchmäherwerken wird ausgeschlossen. Die übrigen, Flächen bedürfen aufgrund der Kleinteiligkeit einer differenzierteren Herangehensweise, sodass die Art der Mahd hier dem Vorhabenträger überlassen wird. Der Durchmesser sowie der Umfang des Totholzes werden entsprechend angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der nicht zu mähende Hochstaudensaum wird entsprechend festgesetzt.</p> <p>Die dingliche Sicherung der Flächen im Grundbuch entfällt. Der Hinweis zur notwendigen Meldung an das Ökoflächenkataster bleibt bestehen.</p> <p>Der Punkt Monitoring wird gemäß der Stellungnahme ergänzt, eine entsprechende Festsetzung wird im Punkt Grünordnung und Naturschutzfachliche Maßnahmen ergänzt.</p> <p>Eine entsprechende Festsetzung zum Rückbau ist unter Punkt 1.11 bereits enthalten. Diese wird um die Verpflichtung zur Wiederhineinnahme in das Landschaftsschutzgebiet erweitert.</p>



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
5	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	<p><i>Als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</i></p> <p>Der wassersensible Bereich des Königsbachtal erstreckt sich, wie in der Planung bereits erwähnt, über die Ausgleichsfläche hinweg in den südlichen Teilbereich der geplanten Photovoltaikanlage. Der Abstand der Baugrenze zum Königsbachtal beträgt ca. 30 m. Genau hier beginnt das Gelände steil anzusteigen. Wir gehen somit davon aus, dass eine unmittelbare Gefährdung der Photovoltaikmodule im südlichen Bereich nicht gegeben ist. Zumal es sich beim wassersensiblen Bereich nur um eine grobe Einschätzung und keine exakte Überschwemmungsgebietsermittlung handelt.</p> <p>Wir weisen aber darauf hin, dass bei extremen Niederschlagsereignissen eine Überschwemmung im südlichen Teilbereich nicht ausgeschlossen werden kann. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen. Wir bitten dies dem Bauherrn mitzuteilen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger herangetragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger herangetragen.</p>
6	Regionaler Planungsverband	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	Brandschutzdienststelle Landkreis Regen	<p><u>1. abwehrender Brandschutz</u> <b>Bezeichnung der örtlich zuständigen Feuerwehr:</b> FF Brandten Ausrüstung: TSF-W Personalstärke: ca. 35 Aktive Anfahrt der örtlich zuständigen Feuerwehr: ca. 1,1 km</p> <p>Weitere Kräfte nach Bedarf entsprechend der vorhandenen Alarmplanung des Landkreises Regen für die Gemeinde Langdorf.</p> <p><u>2. Löschwasserversorgung</u> Bebauungsplan Punkt:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das</p>



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Stellungnahme: Angaben über Art und Ausführung der Löschwasserversorgung sind entgegen § 9 Abs. 1 Punkt 13 BauGB im vorliegenden Bebauungsplan nicht enthalten.</p> <p>Die notwendige Löschwassermenge für Brandereignisse im Bereich von Photovoltaikanlagen kann notfalls mittels wasserführenden Fahrzeugen der Feuerwehr herbeigebracht werden. Die Verfügbarkeit einer Löschwasserentnahmestelle (ca. 600 l/min) im Umkreis von 300 m ist jedoch sinnvoll.</p> <p><i>Rechtsgrundlage</i> Art. 1 Abs. 2 BayFwG §9 Abs. 1 Pkt. 13 BauGB Art. 12 BayBO</p> <p><u>3. Zufahrt</u> Bebauungsplan Punkt:</p> <p>Stellungnahme: Die Zufahrten zum Schutzobjekt müssen so ausgeführt sein, dass sie mit Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t, einer Länge von 10 m, einer Breite von 2,5 m und einem Wendekreisdurchmesser von 18,5 m zügig befahren werden können.</p> <p>Die notwendigen Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach DIN 14090 müssen vorhanden sein und dürfen nicht durch Bepflanzungen oder betriebliche Einflüsse beeinträchtigt werden.</p> <p><i>Rechtsgrundlage</i> § 9 Abs. 1 BauGB Art. 4 Abs. 2 Bay BO</p>	<p>DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist objekt-konkret nicht anwendbar, da das Bauvorhaben nicht mit den im Arbeitsblatt genannten Baugebieten vergleichbar ist. Das geplante Bauvorhaben sieht anders als die Gebiete im Arbeitsblatt keine Gebäude vor, welche dem zeitweiligen oder ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Es sind weder die brandtechnischen Eigenschaften eines Gewerbe- oder Industrieobjektes ableitbar, noch die eines Wohngebietes, einer Kleinsiedlung oder eines Wochenendhausgebietes. Zum selben Entschluss kommt auch der <b>Landesfeuerwehrverband Bayern e.V.</b> (Fachinformation für die Feuerwehren Brandschutz an Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) im Freigelände-sog. Solarparks): „Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 erscheint daher entbehrlich.“</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Die textlichen Hinweise werden um die brandschutzrelevanten Vorgaben der BayBO sowie die Ausführungen gemäß DIN 14090 ergänzt.</p>



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p><i>Art. 5 Bay BO</i> <i>Art. 12 Bay BO</i> <i>Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr</i></p> <p><u>4. Bebauung</u> Bebauungsplan Punkt:</p> <p>Stellungnahme: Die Bebauung ist so auszuführen, dass der Brandausbreitung vorgebeugt und die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, dabei sind die Vorgaben der BayBO zu beachten.</p> <p>Weitere Anmerkungen: Für die PV-Anlage ist durch den Errichter ein Feuerwehrplan zu erstellen, in dem die Anordnung der Gebäude und der PV-Aufständerungen, die Verläufe der Verkabelungen, die Wegverläufe, eine Anleitung für die Notabschaltung der PV-Anlage und die Kontaktmöglichkeiten der zuständigen Eigentümer, der Wartungsfirmen und des Stromversorgers ersichtlich sind.</p> <p>Der Feuerwehrplan muss an der Anlage so hinterlegt werden, dass er im Einsatzfall für der Feuerwehr zugänglich ist.</p> <p>Bei Änderungen an der Anlage ist der Feuerwehrplan entsprechend zu überarbeiten.</p> <p><i>Rechtsgrundlage</i> <i>Art. 12 BayBO</i></p> <p><u>5. Sicherheitsabstände</u> Bebauungsplan Punkt:</p> <p>Stellungnahme: Die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände zwischen Gebäuden und Freileitungen – soweit vorhanden- nach VDE 0132 sind auch hinsichtlich daraus</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis auf Art. 12 BayBO in den textlichen Hinweisen unter Punkt 2.7 ergänzt.</p> <p>Die Thematik der Erstellung eines Feuerwehrplanes in Abstimmung mit der zuständigen Feuerwehr wird an den Anlagenbetreiber herangetragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Passus wird in den textlichen Hinweisen ergänzt.</p>





BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>entstehender Gefahren bei Feuerwehreinsätzen unbedingt einzuhalten. Die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände zwischen Gebäuden und Gasversorgungsanlagen – soweit vorhandensind auch hinsichtlich daraus entstehender Gefahren bei Feuerwehreinsätzen unbedingt einzuhalten.</p> <p><i>Rechtsgrundlage</i> § 9 Abs 1 BauGB Art. 12 BayBO</p> <p><u>6. Notrufmöglichkeit</u> Bebauungsplan Punkt:</p> <p>Stellungnahme: Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss eine ausreichende Möglichkeit zum Absetzen eines Notrufes sichergestellt sein. Dies kann durch ausreichende Mobiltelefonversorgung oder durch das öffentliche Fernmelde-netz sichergestellt werden.</p> <p><i>Rechtsgrundlage</i> § 1 Abs. 5 BauGB</p> <p><u>7. Anhörung im Einzelfall</u></p> <p>Alle geltenden Vorschriften hinsichtlich Vorbeugenden und Baulichem Brandschutz sind unabhängig von den hier aufgeführten Bemerkungen selbstverständlich einzuhalten. Eine regelmäßige Feuerbeschau gemäß § 3 FBV für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch die Gemeinde (Kollnburg) sicherzustellen. Grundsätzlich bleibt Anhörung der Feuerwehr im Einzelfall vorbehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß den Angaben des Anlagenbetreibers ist eine ausreichende Mobilfunkversorgung der gängigen Versorger gegeben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Anlagenbetreiber herangetragen, sodass eine Abstimmung mit der Gemeinde zur regelmäßigen Feuerbeschau durchzuführen ist.</p>
8	Bauernverband	Mit diesem Schreiben beziehen wir als Bayerischer Bauernverband, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stellung zum geplanten Bauvorhaben einer PV-Freiflächenanlage im Gemeindegebiet Langdorf.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Grundsätzlich ist der Bauernverband dieser Thematik gegenüber kritisch eingestellt, da durch solche Anlagen die sowieso schon schwierige Pacht- und Flächensituation zusätzlich verschärft wird.</p> <p>Aufgrund dessen, dass sich die Fläche weitestgehend von Wohnbebauung und touristischen Hotspots entfernt befindet und nahezu uneinsehbar ist, werden auch die Belange der heimischen Bevölkerung und auch des Tourismus, der unserer Ansicht nach eine bedeutende Rolle spielt, berücksichtigt.</p> <p>Da in diesem Fall ein Landwirt selbst auf einer nahezu uneinsehbaren Fläche, in benachteiligtem Gebiet dieses Projekt verwirklichen möchte, gibt es aus unserer Sicht in diesem Fall keine Einwände.</p> <p>Durch die angedachte Bauweise werden keine Flächen versiegelt und ein Rückbau zu landwirtschaftlicher Nutzfläche ist ohne Probleme gewährleistet.</p> <p>Natürlich ist diese Entscheidung nicht zu verallgemeinern und immer situationsabhängig zu bewerten.</p> <p>Allgemein sollten PV-Dachanlagen bevorzugt werden. Falls Freiflächen PV-Anlagen entstehen sollen, ist individuell zu entscheiden.</p>	
9	Bayernwerk	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
1	Regierung von Niederbayern	<p>Hierzu wird von der höheren Landesplanungsbehörde zu folgenden Punkten Stellung genommen:</p> <p>Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen und Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:</p> <p>Nach LEP 6.2.1 (Ziel) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen.</p> <p>Nach LEP 6.2.3 (Grundsatz) sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.</p> <p>Nach RP Donau -Wald B II 1.3 (Grundsatz) sollen Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.</p> <p>Nach RP Donau -Wald B I 1.4 Satz 1 (Grundsatz) soll die unvermeidbare Neuinanspruchnahme von Freiraum für bauliche Nutzungen, Infrastrukturanlagen oder den Rohstoffabbau soll vorrangig in Bereichen erfolgen, die keine besonderen Funktionen für den Naturhaushalt oder die landschaftsgebundene Erholung haben.</p> <p>Nach RP Donau -Wald B I 2.4.5 (Ziel) sind die in der Region vorhandenen Landschaftsschutzgebiete in ihrer Substanz zu sichern und entsprechend dem jeweiligen Schutzzweck zu entwickeln.</p> <p>Nach RP Donau -Wald B VI 5.3 (Ziel) sollen die Attraktivität und ökologische Funktionsfähigkeit der Natur-, Kultur- und Erholungslandschaften des Bayerischen Waldes, der Fließgewässerachsen und des tertiären Hügellandes als Grundlage des Fremdenverkehrs auf Dauer erhalten und weiterentwickelt werden.</p>	Die vorgetragenen Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden zur Kenntnis genommen.



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p><u>Bewertung der Planung:</u></p> <p>PV-Anlagen leisten grundsätzlich einen Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung. Dieser soll nach LEP 6.2.1 raumverträglich unter Abwägung aller berührten Belange erfolgen. Es gilt daher bei der Standortwahl neben den EEG -Vergütungsmöglichkeiten (hier: landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet) auch andere Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können, sollen sie möglichst auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Die gegenständliche Anlage soll hingegen in der freien Landschaft errichtet werden. Vorbelastungen im Sinne des LEP sind dort nicht zu erkennen. Die Lage des geplanten Solarparks entspricht daher dem Bündelungsprinzip von LEP 6.2.3 nicht.</p> <p>Der geplante Standort mit einer Größe von ca. 3 ha liegt in einer attraktiven Kulturlandschaft, die durch unterschiedlich große Waldflächen, landwirtschaftlich genutzte Flächen mit Hecken und verstreut liegenden, in die Landschaft eingebettete Einzelanwesen bzw. kleine Siedlungen im Außenbereich, geprägt ist. Ein hoher Biotopflächen- und Wiesenanteil ist wertgebend für die Landschaft, die als Teil des Naturparks Bayerischer Wald als Landschaftsschutzgebiet festgelegt ist.</p> <p>In diesem Landschaftsraum wäre eine großflächige PV-Anlage wesensfremd und würde einen Fremdkörper darstellen. Die Errichtung der Anlage würde die Eigenart des Landschaftsbildes und das Landschaftserleben negativ verändern und steht daher in Konflikt mit RP 12 B I 1.4 Satz 1 und 2.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde will erneuerbare Energien verstärkt erschließen und nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien im Gemeindegebiet zu erhöhen. Die Gemeinde ist bestrebt, auf wenig einsehbaren Flächen ohne zu befürchtende negative Auswirkung auf die Wohnbebauung im Einzelfall die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen zu ermöglichen. Autobahnen und größere Stromtrassen befinden sich nicht im Gemeindegebiet. Die Bahnlinie Zwiesel-Bodenmais, die das Gemeindegebiet quert, ist mit einer Ausnahme auf Ihrem gesamten Verlauf (soweit nicht im Wald verlaufend) gut aus Straßen oder Orten einsehbar und daher wenig geeignet für eine PV-Anlage. Die Prüfung erfolgte im Rahmen der Alternativenprüfung. Aus Sicht der Gemeinde ist der Standort durch die natürliche Eingrünung und die geringe Einsehbarkeit geeignet. Durch die vorherrschende Topographie am Standort ist eine erschwerte Bewirtschaftbarkeit der Fläche gegeben. Durch die Planung soll eine sinnvolle Verwertung und Verwendung der Fläche ermöglicht werden, ohne dass wertvolle Ackerstandorte dafür aus der Nutzung genommen werden müssen.</p> <p>Grundsätzlich ist die Anlage von Freiflächenanlagen mit EEG-Förderung auf Ackerflächen und Grünland im landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet möglich.</p>



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Eine planmäßige Bebauung ist mit dem Schutzzweck des LSG Bayerischer Wald in der Regel nicht vereinbar. Eine Herausnahme aus dem LSG, die aus naturschutzrechtlicher Sicht wohl notwendig sein dürfte, liefe der Grundintention des Ziels des RP Donau-Wald B I 2.4.5 entgegen und wäre wohl nur dann zu rechtfertigen, wenn keine Alternativen außerhalb des LSG vorhanden sind. Die Alternativenprüfung legt dies aus hiesiger Sicht nachvollziehbar dar.</p> <p>Zudem ist der Mikrostandort der geplanten PV-Anlage teilweise von Waldflächen umgeben und entfaltet aufgrund der Topographie wohl keine größere Fernwirkung. Die Anlage dürfte daher nur in einem geringen Maß tatsächlich in Erscheinung treten (vgl. RP 12 B II 1.3). Insofern ist wohl auch nicht davon auszugehen, dass die Erholungslandschaft in der Gemeinde, die sich unter dem Motto „natürlich erleben“ selbst vermarktet, zu sehr beeinträchtigt und die Attraktivität für Naherholung und Tourismus leiden würde (vgl. RP 12 B IV 5.3).</p> <p><u>Zusammenfassung:</u> Aus hiesiger Sicht drängt sich der Standort in einer relativ unberührten Landschaft ohne Vorbelastung innerhalb des LSG Bayerischer Wald nicht auf. Andererseits dürfte sich die anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes aufgrund der gegebenen Topographie und der umgebenden Waldstrukturen in Grenzen halten.</p> <p>Erfordernisse der Raumordnung werden der Planung daher nicht entgegengehalten.</p>	<p>Wertvolle Ackerstandorte im Gemeindegebiet sollen, wenn möglich, der Landwirtschaft erhalten bleiben. Die Gemeinde ist bestrebt, auf wenig einsehbaren Flächen ohne zu befürchtende negative Auswirkung auf die Wohnbebauung im Einzelfall die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen zu ermöglichen. Umfangreiche Maßnahmen zum Erhalt der Gehölze im Geltungsbereich wirken dem Eingriff in das Landschaftsbild neben der Standortwahl entgegen. Im Geltungsbereich werden vorhandene Gehölze vollständig erhalten. Die Herausnahme aus dem LSG wird bereits vorbereitet.</p> <p>Da für den Mikrostandort keine weiträumige Einsehbarkeit zu befürchten ist, und keine Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion und des Tourismus abzusehen ist, hält die Gemeinde an der Planung fest.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	Landratsamt Regen – Technischer Umweltschutz	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	Landratsamt Regen – Kreisbaumeister	<p><u>Flächennutzungsplan:</u> Bei dem geplanten Sondergebiet handelt es sich um ein Baugebiet i.S.d. § 1 Abs. 2 BauNVO. Die Ausweisung von Bauflächen und Baugebieten im Flä-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend bezüglich der wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans erweitert.</p>



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Flächennutzungsplan ist Teil der Bauleitplanung und erfolgt auf Rechtsgrundlage des Baugesetzbuches (BauGB). Gemäß § 2a BauGB sind in der Begründung u. a. die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen. Dabei ist, anders als im Umweltbericht, insbesondere auf die gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauGB zu beachtenden Ziele der Bauleitplanung einzugehen. Die Darlegung in der Begründung fehlt und ist nachzuholen.</p> <p>In der Alternativenbetrachtung werden lediglich zwei Alternativstandorte konkret untersucht. Dies entspricht in Anbetracht der zahlreichen Alternativmöglichkeiten nicht den Anforderungen. Es sind weitere Flächen in die Betrachtung einzubeziehen. Am einfachsten wäre es, die PV-Standortuntersuchung aus dem Jahr 2013, auf die in der Alternativenbetrachtung hingewiesen wird, mit in die Alternativenbetrachtung aufzunehmen.</p> <p>Die untersuchten Alternativstandorte sind zudem auf den beigefügten Luftbildern nicht gekennzeichnet und damit nicht konkret erkennbar. Sämtliche Standorte müssen konkret erkennbar und damit überprüfbar dargestellt werden.</p> <p>Die Fortentwicklung geeigneter Ortsteile i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB stellt im Hinblick auf die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB notwendige Rücksichtnahme auf das Landschaftsbild immer eine vorrangig zu beachtende Alternative gegenüber der Ausweisung nicht angebundener Siedlungsflächen dar. Die geeigneten ortsangebundenen Flächen sind zu ermitteln und ggf. in die Alternativenbetrachtung einzubeziehen. Der generelle Ausschluss sämtlicher ortsangebundenen Flächen, mit dem Verweis auf nicht näher benannte Auswirkungen für die Wohnbebauung und auf nicht näher benannte zu erwartende Konflikte sowie mit dem Hinweis auf den allgemeinen Wunsch der Gemeinde, alle siedlungsnahen Flächen für eine mögliche Erweiterung von Wohnbebauung und Gewerbe freizuhalten, entspricht nicht den planungsrechtlichen Anforderungen. Hier ist eine differenzierte Betrachtung erforderlich.</p>	<p>Die Alternativbetrachtung wird um eine konkretere Betrachtung der PV-Standortuntersuchung aus dem Jahr 2013 ergänzt.</p> <p>Die Flächen werden, ergänzend zur Beschreibung, zusätzlich farblich gekennzeichnet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die beplante Fläche soll unter Rücksichtnahme des Landschafts- und Ortsbildes weiterentwickelt werden. Da eine Freiflächenphotovoltaikanlage gemäß § 11 BauNVO keine Siedlungsanbindung gemäß 3.3 LEP benötigt, bzw. sich durch potentielle Blendwirkung negative Auswirkungen auf bestehende Siedlungsstrukturen ergeben können, werden nicht gezielt ortsangebundene Flächen in der Alternativenprüfung behandelt. Auf diese Weise wird auch der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes Rechnung getragen. Das Landschaftsbild wird entsprechend im Umweltbericht betrachtet. Eine Beeinträchtigung ist mangels Einsehbarkeit der Fläche nicht abzusehen.</p>



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Gemäß Grundsatz 6.2.3 des LEP sollen Freiflächen-PV-Anlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Die im Gemeindegebiet i.S.d. LEP vorbelasteten Flächen sind nachvollziehbar auf ihre Eignung zu untersuchen und ggf. in die Alternativenbetrachtung einzubeziehen. Die vorliegende Betrachtung ist jedoch nur allgemein und nicht nachvollziehbar. Die Standorte sind nachvollziehbar darzustellen und zu bewerten. Es wird empfohlen, die bereits vorliegenden Standortuntersuchung entlang der Bahngleise, auf die in der Alternativenbetrachtung hingewiesen wird, mit in die Alternativenbetrachtung aufzunehmen.</p>	<p>In der Alternativenprüfung wird klargestellt, dass nicht auf eine Anbindung an Siedlungsflächen verzichtet werden soll, sondern auf die Ausweisung von Freiflächen-photovoltaikanlagen mit zu erwartenden Konflikten (Blendwirkung, Sichtbarkeit) für die umliegende Wohnbebauung. Die Alternativenbetrachtung wird entsprechend um eine differenziertere Betrachtung der angesprochenen Belange ergänzt. Da es sich bei der Fläche, auch gemäß Stellungnahme der Regierung von Niederbayern um einen Mikrostandort handelt, welcher teilweise von Waldflächen umgeben ist, und aufgrund der Topographie wohl keine größere Fernwirkung entfaltet, hält die Gemeinde an der Planung fest.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Alternativenbetrachtung wird um eine konkrete Betrachtung der Flächen und die PV-Standortuntersuchung aus dem Jahr 2013 ergänzt. Die Flächen werden, ergänzend zur Beschreibung, zusätzlich farblich gekennzeichnet.</p>
4	Landratsamt Regen – Untere Naturschutzbehörde	<p>Durch den Bebauungsplan soll südwestlich von Schwarzach ein Solarpark mit einer Fläche von 3,1 ha als Sondergebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Bei der Fläche handelt es sich um eine Wiesenfläche an einem nach Süden geeigneten Hang.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Die Fläche liegt im Tal des Königsbachs und stellt hier einen gewissen Querriegel dar. Die unmittelbare Bachau wird jedoch freigelassen und als Ausgleichsfläche entwickelt. Durch bestehende Gehölzstrukturen, die erhalten bleiben, wird die Anlage in das Landschaftsbild eingebunden. Außerdem ist durch mehrere Fichtenriegel in der näheren Umgebung das Bachtal bereits eingengt und optisch beeinträchtigt. Eine Einsehbarkeit von den Ortschaften Langdorf, Schwarzach und Außenried her ist kaum gegeben. Eine stärkere Einsehbarkeit ergibt sich von allem in südliche Richtung nach Kohlberg. Die Fläche 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.</p> <p>Nach einem Schreiben des StMUGV vom 05.07.2006 ist eine planmäßige Bebauung mit dem Charakter eines Landschaftsschutzgebietes in der Regel nicht vereinbar.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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.</li><li>- Das Schutzgebiet und der betroffene Landschaftsbestandteil müssen durch die Bauleitplanung in ihrer Substanz unberührt bleiben.</li></ul> <p>Nach Aussage der Regierung von Niederbayern sind diese Kriterien bei einer PV-Anlage inmitten des LSG wie hier nicht gegeben, so dass ein Herausnahmeverfahren beantragt werden muss.</p> <p>Die Anbindung an das Stromnetz zur Einspeisung wird als gegeben betrachtet. Sie sollte vorher jedoch noch konkret überprüft und durch den Bauherrn bestätigt werden, um möglicherweise erfolglose, umfangreiche Planarbeiten zu vermeiden.</p>	<p>Die Herausnahme aus dem LSG wird bereits vorbereitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger herangetragen. Zwischen-</p>





BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs unter 4.2 erfolgt fachgerecht und nachvollziehbar. Bei den zu mähenden Flächen soll die Mahd mit einem Messermähwerk vorgegeben werden. Schlegel-, Kreisel- und Mulchmähwerke sind nicht zulässig. Das liegende Totholz muss einen Mindestdurchmesser von 40 cm haben. Der Umfang des Totholzes soll insgesamt mind. 5 Festmeter betragen.</p> <p>Bei E4 soll entlang des Bachufers ein nicht gemähter Hochstaudensaum von ca. 2 m Breite festgesetzt werden. Der Eintrag einer dinglichen Sicherung im Grundbuch ist nicht erforderlich, wenn sich die Ausgleichsfläche auf dem Baugrundstück befindet. Die Ausgleichsflächen sind jedoch durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster zu melden.</p> <p>Die Alternativenbetrachtung unter 5. Ist nicht ausreichend. Es sollen mehrere konkrete, ebenfalls geeignete Standorte im Bereich der Gemeinde Langdorf miteinander verglichen werden. Die Standorte sind einzeln auch mit Lageplänen zu beschreiben und mit nachvollziehbaren Kriterien gegenüberzustellen.</p>	<p>zeitlich liegt dem Vorhabenträger nach eigener Information eine Einspeisezusage vor.</p> <p>Der Ausgleich und die Festsetzungen zur Grünordnung werden im Verfahren zum parallel aufgestellten Bebauungsplan behandelt. Auf die Abwägung in diesem Verfahren wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Stellungnahme der Regierung von Niederbayern legt die Alternativenprüfung nachvollziehbar dar, dass keine Alternativen außerhalb des LSG vorhanden sind, und der konkrete Standort nur geringfügig in Erscheinung tritt: <i>„Eine Herausnahme aus dem LSG, die aus naturschutzrechtlicher Sicht wohl notwendig sein dürfte, liefe der Grundintention des Ziels des RP Donau-Wald B I 2.4.5 entgegen und wäre wohl nur dann zu rechtfertigen, wenn keine Alternativen außerhalb des LSG vorhanden sind. Die Alternativenprüfung legt dies aus hiesiger Sicht nachvollziehbar dar.</i></p>



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Unter 7. Monitoring ist folgendes zu ergänzen: Das Monitoring wird durch die Gemeinde Langdorf durchgeführt. Es umfasst die Entwicklung der festgesetzten Pflanzungen und der Ausgleichsfläche mit ggf. Anpassung der Flächenpflege. Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. 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.</p> <p>Eine Rückbauverpflichtung bei Beendigung der Nutzungsdauer der Anlage ist zu verankern. Damit muss ebenfalls eine Verpflichtung zur Wiederhineinnahme in das Landschaftsschutzgebiet verbunden werden.</p>	<p><i>Zudem ist der Mikrostandort der geplanten PV-Anlage teilweise von Waldflächen umgeben und entfaltet aufgrund der Topographie wohl keine größere Fernwirkung. Die Anlage dürfte daher nur in einem geringen Maß tatsächlich in Erscheinung treten (vgl. RP 12 B II 1.3). Insofern ist wohl auch nicht davon auszugehen, dass die Erholungslandschaft in der Gemeinde, die sich unter dem Motto „natürlich erleben“ selbst vermarktet, zu sehr beeinträchtigt und die Attraktivität für Naherholung und Tourismus leiden würde (vgl. RP 12 B IV 5.3).“</i></p> <p>Die Alternativbetrachtung wird um eine konkrete Betrachtung der Flächen und die PV-Standortuntersuchung aus dem Jahr 2013 ergänzt. Die Flächen werden, ergänzend zur Beschreibung, zusätzlich farblich gekennzeichnet.</p> <p>Das Monitoring betrifft die Grünordnung, und wird daher im Verfahren zum parallel aufgestellten Bebauungsplan behandelt. Auf die Abwägung in diesem Verfahren wird verwiesen.</p> <p>Die Rückbauverpflichtung ist im Bebauungsplan verankert, und wird daher im Verfahren zum parallel aufgestellten Bebauungsplan behandelt. Auf die Abwägung in diesem Verfahren wird verwiesen.</p>



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
5	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	<p><i>Als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</i></p> <p>Der wassersensible Bereich des Königsbachtal erstreckt sich, wie in der Planung bereits erwähnt, über die Ausgleichsfläche hinweg in den südlichen Teilbereich der geplanten Photovoltaikanlage. Der Abstand der Baugrenze zum Königsbachtal beträgt ca. 30 m. Genau hier beginnt das Gelände steil anzusteigen. Wir gehen somit davon aus, dass eine unmittelbare Gefährdung der Photovoltaikmodule im südlichen Bereich nicht gegeben ist. Zumal es sich beim wassersensiblen Bereich nur um eine grobe Einschätzung und keine exakte Überschwemmungsgebietsermittlung handelt.</p> <p>Wir weisen aber darauf hin, dass bei extremen Niederschlagsereignissen eine Überschwemmung im südlichen Teilbereich nicht ausgeschlossen werden kann. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person, die durch Hochwasser betroffen sein kann im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen.</p> <p>Wir bitten dies dem Bauherrn mitzuteilen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger herangetragen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger herangetragen.</p>
6	Regionaler Planungsverband	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	Brandschutzdienststelle Landkreis Regen	<p><u>1. Löschwasserversorgung</u> Flächennutzungsplan Punkt:</p> <p>Stellungnahme: Für das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gebiet muss für die Grundversorgung mit Löschwasser gemäß den Vorgaben des DVGW-Merkblatt W405 sichergestellt sein.</p> <p>Weitere Anmerkungen:</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Die Löschwasserversorgung ist im entsprechenden Bebauungsplan entsprechend darzustellen und zu beschreiben.</p> <p><i>Rechtsgrundlage</i> Art. 1 Abs. 2 BayFwG § 1 Abs. 5 BauGB § 8 BauGB Art. 12 BayBO</p> <p><u>2. Zufahrt</u> Flächennutzungsplan Punkt:</p> <p>Stellungnahme: Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ist verkehrstechnisch so zu erschließen, dass er für Feuerwehr und Rettungsdienst im notwendigen Umfang zugänglich ist.</p> <p>Weitere Anmerkungen:</p>	<p>Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist objekt-konkret nicht anwendbar, da das Bauvorhaben nicht mit den im Arbeitsblatt genannten Baugebieten vergleichbar ist. Das geplante Bauvorhaben sieht anders als die Gebiete im Arbeitsblatt keine Gebäude vor, welche dem zeitweiligen oder ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Es sind weder die brandtechnischen Eigenschaften eines Gewerbe- oder Industrieobjektes ableitbar, noch die eines Wohngebietes, einer Kleinsiedlung oder eines Wochenendhausgebietes. Zum selben Entschluss kommt auch der <b>Landesfeuerwehrverband Bayern e.V.</b> (Fachinformation für die Feuerwehren Brandschutz an Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) im Freigelände-sog.Solarparks): „Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 erscheint daher entbehrlich.“</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen Die textlichen Hinweise werden um die brandschutzrelevanten Vorgaben der BayBO sowie die Ausführungen gemäß DIN 14090 ergänzt.</p>



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Die notwendigen Zufahrten müssen so ausgeführt werden, dass sie mit Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von 10 t, einer Länge von 10 m, einer Breite von 2,5 m und einem Wendekreisdurchmesser von 18,5 m zügig befahren werden können.</p> <p>Entsprechende Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nach DIN 14090 sind zu vorzusehen.</p> <p><i>Rechtsgrundlage</i> § 9 Abs. 1 BauGB Art. 4 Abs. 2 BayBO Art. 12 BayBO <i>Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr</i></p> <p><b>3. Bebauung</b> Flächennutzungsplan Punkt:</p> <p>Stellungnahme: Gebäude sind so zu errichten, dass die Vorgaben der BayBO eingehalten werden, Die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten müssen möglich sein.</p> <p><i>Rechtsgrundlage</i> Art. 12 BayBO</p> <p><b>4. Sicherheitsabstände</b> Flächennutzungsplan Punkt:</p> <p>Stellungnahme: Die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände zwischen Gebäuden und Freileitungen – soweit vorhanden- nach VDE 0132 sind auch hinsichtlich daraus entstehender Gefahren bei Feuerwehreinsätzen unbedingt einzuhalten.</p> <p>Die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände zwischen Gebäuden und Gasversorgungsanlagen – soweit vorhandensind auch hinsichtlich daraus entstehender Gefahren bei Feuerwehreinsätzen unbedingt einzuhalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis auf Art. 12 BayBO in den textlichen Hinweisen unter Punkt 2.7 ergänzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Passus wird in den textlichen Hinweisen ergänzt.</p>



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p><i>Rechtsgrundlage</i> § 9 Abs. 1 BauGB Art. 12 BayBO</p> <p><u>5. Notrufmöglichkeit</u> Flächennutzungsplan Punkt:</p> <p>Stellungnahme: Für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes muss eine ausreichende Möglichkeit zum Absetzen eines Notrufes sichergestellt sein.</p> <p>Dies ist durch den Anschluss an das öffentliche Fernsprechnetzt oder durch ein Mobilfunknetz mit ausreichender Feldstärke gegeben.</p> <p><i>Rechtsgrundlage</i> § 1 Abs. 5 BauGB</p> <p><u>6. Anhörung im Einzelfall</u> Alle geltenden Vorschriften hinsichtlich Vorbeugenden und Baulichem Brandschutz sind unabhängig von den hier aufgeführten Bemerkungen selbstverständlich einzuhalten.</p> <p>Grundsätzlich bleibt Anhörung der Feuerwehr im Einzelfall vorbehalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Gemäß den Angaben des Anlagenbetreibers ist eine ausreichende Mobilfunkversorgung der gängigen Versorger gegeben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und an den Anlagenbetreiber herangetragen, sodass eine Abstimmung mit der Gemeinde zur regelmäßigen Feuerbeschau durchzuführen ist.</p>
8	Bauernverband	<p>Mit diesem Schreiben beziehen wir als Bayerischer Bauernverband, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Stellung zum geplanten Bauvorhaben einer PV-Freiflächenanlage im Gemeindegebiet Langdorf.</p> <p>Grundsätzlich ist der Bauernverband dieser Thematik gegenüber kritisch eingestellt, da durch solche Anlagen die sowieso schon schwierige Pacht- und Flächensituation zusätzlich verschärft wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



BauGB

Nr.	Träger öffentl. Belange Bürger	Anregungen Stellungnahmen	Abwägung Bemerkungen
		<p>Aufgrund dessen, dass sich die Fläche weitestgehend von Wohnbebauung und touristischen Hotspots entfernt befindet und nahezu uneinsehbar ist, werden auch die Belange der heimischen Bevölkerung und auch des Tourismus, der unserer Ansicht nach eine bedeutende Rolle spielt, berücksichtigt.</p> <p>Da in diesem Fall ein Landwirt selbst auf einer nahezu uneinsehbaren Fläche, in benachteiligtem Gebiet dieses Projekt verwirklichen möchte, gibt es aus unserer Sicht in diesem Fall keine Einwände.</p> <p>Durch die angedachte Bauweise werden keine Flächen versiegelt und ein Rückbau zu landwirtschaftlicher Nutzfläche ist ohne Probleme gewährleistet.</p> <p>Natürlich ist diese Entscheidung nicht zu verallgemeinern und immer situationsabhängig zu bewerten.</p> <p>Allgemein sollten PV-Dachanlagen bevorzugt werden. Falls Freiflächen PV-Anlagen entstehen sollen, ist individuell zu entscheiden.</p>	
9	Bayernwerk	Keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.