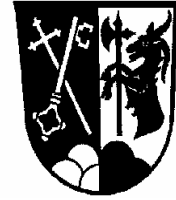


# Gemeinde Kumhausen

\*Landkreis Landshut\*



## Niederschrift

über die öffentliche 44. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses  
der Legislaturperiode 2020/2026 am 08.10.2024

**Vorsitzender:** Huber, Erster Bürgermeister

**Schriftführer:** Kramschuster, Bauamtsleiter

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Huber erklärt die Sitzung um 17:00 Uhr für eröffnet. Er stellt fest, dass sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen wurden, und dass Zeit, Ort und Tagesordnung für die öffentliche Sitzung gemäß Art. 52 GO ortsüblich bekanntgemacht worden sind.

### **Anwesend:**

#### **Mitglieder:**

Attenkofer, Christine  
Bauer, Franz  
Fischer, Peter  
Kirchmair, Tobias  
Petermaier, Lorenz  
Schmid, Johann  
Sigl, Franz

#### **Vertreter:**

Steinberger, Rosmarie

Vertretung für Gemeinderatsmitglied Dr. Barth

### **Abwesend:**

#### **Mitglieder:**

Barth, Gerhard, Dr.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Bau- und Verkehrsausschuss somit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO beschlussfähig ist.

**Genehmigung des Protokolls der 43. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 10.09.2024 (öffentlicher Teil)**

Einwendungen wurden nicht erhoben.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 6  
Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 43. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses der Legislaturperiode 2020/2026 vom 10.09.2024 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

## **TOP 1 Informationen des Bürgermeisters**

### **TOP 1.1 Baugebiet „Westlich der Schule“**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Erschließungsarbeiten im zeitlichen Rahmen liegen. Es wurde bereits mit den Pflasterarbeiten begonnen. Der Bauabschnitt 1 wird voraussichtlich Mitte November asphaltiert.

### **TOP 1.2 Baugebiet Obergangkofen „Waldstraße Erweiterung“**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass vor ca. 3 Wochen die Erschließungsarbeiten begonnen haben. Aktuell wird die Kanalleitung eingebaut. Die Sparten Gespräche mit der Wasserversorgung Isar-Vils sowie Bayernwerk wurden bereits geführt. Eine Erschließung der Parzellen mit Speedpipe Rohren muss mit der ausführenden Baufirma von Bayernwerk noch abgestimmt werden. Ein Angebot wird die Gemeinde in den nächsten Tagen erhalten.

### **TOP 1.3 GVS Berndorf – Salzdorf**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass mit der Straßensanierungsmaßnahme begonnen wurde. Nach Rücksprache mit dem Geschäftsführer der Firma Strabit wurde der Gemeinde eine Asphaltierung für Anfang November versprochen.

### **TOP 1.4 GVS Oberfimbach – Gemeindegrenze Geisenhausen**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass mit der Straßensanierungsmaßnahme begonnen wurde. Nach Rücksprache mit dem Geschäftsführer der Firma Strabit wurde der Gemeinde eine Asphaltierung für Anfang November versprochen.

## **TOP 1.5 Baugebiet „Preisenberg V Erweiterung“**

### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Feinasphaltierung sowie die Pflasterarbeiten für September 2024 vorgesehen waren. Dies wurde auch seit April 2024 der Firma Strabit immer wieder mitgeteilt. Nach internen Differenzen der Firma Strabit kann dies jedoch nicht umgesetzt werden. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Arbeiten auf das Frühjahr 2025 verschoben werden.

Gemeinderatsmitglied Attenkofer kommt zur Sitzung.

## **TOP 1.6 GVS Preisenberg – Eierkam**

### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Arbeiten der Straßensanierungsmaßnahme am 10.10.2024 aufgenommen werden.

Die Asphaltierungsarbeiten durch die ausführende Firma Strabag sind für Mitte November bei geregelter Bauablauf vorgesehen.

Gemeinderatsmitglied Petermaier kommt zur Sitzung.

## **TOP 2     Bauanträge**

### **TOP 2.1   Isolierte Befreiung – Erweiterung um einen Stellplatz, Ergänzung Pflaster, Austausch Toranlage auf Fl.Nr. 484/6, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche befindet sich in Preisenberg, im Bereich des Bebauungsplanes „Preisenberg III“, Deckblatt Nr. 1 und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Der Antragsteller plant die Errichtung eines neuen Stellplatzes, die Erweiterung der Pflasterfläche vor dem Wohnhaus sowie den Austausch der Toranlage.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:           8  
Nein-Stimmen:        0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt der isolierten Befreiung – Erweiterung um einen Stellplatz, Ergänzung Pflaster, Austausch Toranlage auf Fl.Nr. 484/6, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

## **TOP 2.2   Neubau eines Modulhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 597/10, Gemarkung Niederkam**

### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche befindet sich in Grammelkam und ist im Flächennutzungsplan als „MD“ Dorfgebiet festgesetzt.

Der Antragsteller plant den Neubau eines Modulhauses mit Doppelgarage. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB, Bebauung im Innenbereich.

Die Stellplätze sind gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachgewiesen. Die Abstandsflächen werden vom Landratsamt Landshut geprüft.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:           8  
Nein-Stimmen:       0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Modulhauses mit Doppelgarage auf Fl.Nr. 597/10, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

## **TOP 2.3 Ersatzbau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle mit Räumlichkeiten für Erlebnisbauernhof auf Fl.Nr. 399, Gemarkung Niederkam**

### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche befindet sich in Preisenberg und ist im Flächennutzungsplan als „MD“ Dorfgebiet festgesetzt.

Der Antragsteller plant den Ersatzbau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle mit Räumlichkeiten für einen Erlebnisbauernhof. Dadurch entsteht ein weiterer Bedarf an Stellplätzen.

Die zusätzlich benötigten 5 Stellplätze sind gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Entwässerung erfolgt über den bestehenden Anschluss an das Kanalnetz der Gemeinde.

Die Abstandsflächen werden vom Landratsamt Landshut geprüft.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	8
Nein-Stimmen:	0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag - Ersatzbau einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle mit Räumlichkeiten für Erlebnisbauernhof auf Fl.Nr. 399, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Vorsitzende beantragt die Aufnahme eines weiteren Tagesordnungspunktes gem. § 26 Abs. 2 Nr. 1 GeschO:

**TOP 2.4 Vorbescheid – Neubau eines Ersatzwohnhauses mit Altenteil auf Fl.Nr. 664, Gemarkung Obergangkofen**

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss stimmt der Aufnahme des Tagesordnungspunktes gem. § 26 Abs. 2 Nr. 1 GeschO zu.

**TOP 2.4 Vorbescheid – Neubau eines Ersatzwohnhauses mit Altenteil auf Fl.Nr. 664, Gemarkung Obergangkofen**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche befindet sich in der Nähe von Mantelkam und ist im Flächennutzungsplan als „Splitterbebauung im Außenbereich mit Umgriff“ festgesetzt. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 35 BauGB, Bebauung im Außenbereich.

Der Antragsteller plant den Neubau eines Ersatzwohnhauses mit Altenteil. Das neu zu errichtende Gebäude hat eine Länge von 22 m und eine Breite von 11,10 m.

Das Niederschlagswasser muss auf dem Grundstück versickert werden, das Schmutzwasser ist über die Kleinkläranlage zu entsorgen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Vorbescheid - Neubau eines Ersatzwohnhauses mit Altenteil auf Fl.Nr. 664, Gemarkung Obergangkofen, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



**TOP 3 Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 21 für den Bereich des Bebauungsplans „Bauhof Erweiterung“ - Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB – Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigungsbeschluss**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass nach Rücksprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde vom Landratsamt Landshut die Abhandlung der Stellungnahme nochmals geändert wird.

**D) Eingegangene Stellungnahmen der Fachstellen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen:**

**4. Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde**

**Datum: 01.08.2024**

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage):

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist ein Bauhof ebenso zu bewerten wie ein Gewerbebetrieb.

Diesbezüglich ist mit Lärmemissionen zu rechnen. Insbesondere die Lärmemissionen während der Nachtzeit, beispielsweise im Rahmen des Schneeräumdienstes. Diese Faktoren sind in dem Umweltbericht unter dem Schutzgut Mensch aufzunehmen und in der Begründung abzuwägen.

Andere Emissionen wie z.B. Staub, Erschütterungen, Blendwirkung etc. sind im Umweltbericht zumindest zu erwähnen, auch wenn diese aufgrund der Nutzung ausgeschlossen werden können.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Bauhof wird lediglich flächenmäßig erweitert, es werden weder neue Fahrzeuge gekauft, noch ist eine signifikante Aufstockung des Personals geplant.

Zudem liegt angrenzend derzeit noch ein größeres Gewerbegebiet (ehemalige Ziegelei), welches aktuell diverse Gewerbebetriebe beherbergt (Casino, Autohändler, Werkstätten, etc.). Das Gebiet ist zwar im Flächennutzungsplan als WA ausgewiesen, wurde aber bisher nicht überplant (kein rechtskräftiger Bebauungsplan).

Die Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens ist daher aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

**Billigungsbeschluss:****Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis vom Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und billigt den vom Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Mühlenstraße 6, 84028 Landshut, ausgearbeiteten Planvorentwurf mit Begründung in der Fassung vom 11.07.2024 zur Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 21, für den Bereich des Bebauungsplans „Bauhof Erweiterung“ mit den in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

**TOP 4    Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für den Bereich „Bauhof Erweiterung“ - Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB – Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigungsbeschluss**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Vorsitzende teilt mit, dass nach Rücksprache mit der Unteren Immissionsschutzbehörde vom Landratsamt Landshut die Abhandlung der Stellungnahme nochmals geändert wird.

**D) Eingegangene Stellungnahmen der Fachstellen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen:**

**4. Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde**

**Datum: 05.08.2024**

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage):

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 06.03.2024.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist ein Bauhof ebenso zu bewerten wie ein Gewerbebetrieb.

Diesbezüglich ist mit Lärmemissionen zu rechnen. Insbesondere die Lärmemissionen während der Nachtzeit, beispielsweise im Rahmen des Schneesäumdienstes. Diese Faktoren sind in dem Umweltbericht unter dem Schutzgut Mensch aufzunehmen und in der Begründung abzuwägen.

Andere Emissionen wie z.B. Staub, Erschütterungen, Blendwirkung etc. sind im Umweltbericht zumindest zu erwähnen, auch wenn diese aufgrund der Nutzung ausgeschlossen werden können.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     8

Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Bauhof wird lediglich flächenmäßig erweitert, es werden weder neue Fahrzeuge gekauft, noch ist eine signifikante Aufstockung des Personals geplant.

Zudem liegt angrenzend derzeit noch ein größeres Gewerbegebiet (ehemalige Ziegelei), welches aktuell diverse Gewerbebetriebe beherbergt (Casino, Autohändler, Werkstätten, etc.). Das Gebiet ist zwar im Flächennutzungsplan als WA ausgewiesen, wurde aber bisher nicht überplant (kein rechtskräftiger Bebauungsplan).

Die Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens ist daher aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

**Billigungsbeschluss:****Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis vom Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und billigt den vom Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Mühlenstraße 6, 84028 Landshut, ausgearbeiteten Planvorentwurf mit Begründung in der Fassung vom 16.07.2024 zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Bauhof Erweiterung“ gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, mit den in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

**TOP 5    Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 20 für den Bereich des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Untergrub“ - Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB – Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigungsbeschluss**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden am 02.10.2024 dem gesamten Gemeinderat per E-Mail und über das Gremieninfoportal zur Verfügung gestellt.

Es liegen keine Stellungnahmen von Privatpersonen vor.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung, ob auf die Verlesung der Anregungen verzichtet werden kann.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     8

Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss verzichtet auf die Verlesung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

Die Abwägungsvorschläge arbeitete das Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Landshut aus.

**A) Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:**

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
4. Landratsamt Landshut – Immissionsschutz
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
8. Regierung von Niederbayern – Raumordnung
9. Regionaler Planungsverband Landshut
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
11. Stadt Landshut – Stadtplanung
12. Stadtwerke Landshut
13. Staatliches Bauamt Landshut
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft
15. Bayerischer Bauernverband
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege
17. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
18. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle
19. Kreisheimatpflegerin
20. Deutsche Telekom AG
21. Bayernwerk AG, Netzbau Altdorf
22. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
23. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
24. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
25. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
26. Gemeinde Adlkofen
27. Markt Geisenhausen
28. Industrie- und Handelskammer Passau
29. Clariant Produkte (Deutschland) GmbH
30. InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG

**B) Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange wurden Verfahren beteiligt und gaben keine Stellungnahme ab:**

7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege
19. Kreisheimatpflegerin
20. Deutsche Telekom AG
25. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
27. Markt Geisenhausen
29. Clariant Produkte (Deutschland) GmbH

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben. Wir gehen deshalb davon aus, dass mit dem ausgearbeiteten Planvorentwurf Einverständnis besteht.

**C) Nachstehend aufgeführter Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und erklärten ihr Einverständnis, erhoben keine Einwände, Bedenken, Erinnerungen, Anmerkungen, gaben keine Äußerung ab:**

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft
11. Stadt Landshut – Stadtplanung
12. Stadtwerke Landshut
18. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle
22. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
23. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
24. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
26. Gemeinde Adlkofen
30. InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange weder Einwände oder Bedenken erhoben bzw. Ihr Einverständnis erklärt. Wir gehen deshalb davon aus, dass mit dem ausgearbeiteten Planvorentwurf Einverständnis besteht.



**D) Eingegangene Stellungnahmen der Fachstellen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen:**

**2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde**

**Datum: 19.06.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planung ergeht folgende Stellungnahme:

vorliegend wurde § 1 a Abs. 2 BauGB nicht vollständig bzw. richtig umgesetzt. Die Begründung enthält keine Begründung zur Notwendigkeit der Umwandlung der Ackerfläche unter Zugrundelegung einer Ermittlung hinsichtlich der Möglichkeiten der Innenentwicklung. Die Begründung lässt keine Ermittlungen erkennen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Begründung wird im Hinblick auf die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen ergänzt.

#### **4. Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde**

**Datum: 05.07.2024**

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen Photovoltaikanlage Untergrub“ wurde der Flächennutzungsplan mit Deckblatt 20 geändert.

Der Abstand östlich und westlich des geplanten Gebiets ist ausreichend zur nächsten Wohnbebauung. Umweltschädliche Immissionen durch Blendung sind daher nicht zu erwarten.

Sowohl zum Bebauungsplan als auch zur Änderung am Flächennutzungsplan mit Deckblatt 20 bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## 8. Regierung von Niederbayern

Datum: 02.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Untergrub“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 20 erfolgt im Parallelverfahren. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

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

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden [...] (LEP 6.2.3 G).

Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete ausgewiesen:

- 20 Stadtnahes Hügelland (Stadt Landshut sowie Gemeinde Kumhausen, Landkreis Landshut)

In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen (vgl. Regionalplan Landshut RP 13, B I 2.1.1.1)

Bewertung:

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des Ortsteiles Untergrub der Gemeinde Kumhausen und umfasst ca. 1,5 ha. Es wird aktuell landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und wird nach allen Seiten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Grundsätzlich ist es ein übergeordnetes Ziel der Raumordnung, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien am bayerischen Stromverbrauch zu erhöhen. Diesem Ziel dient das Vorhaben.

Nach dem Grundsatz 6.2.3 des LEP sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichten werden. Hierzu zählen beispielsweise Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen, wie Verkehrswege und Bahnlinien. Die geplante Teilfläche des Flurstückes 1003 der Gemarkung Götzdorf liegt in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße 299. Es kann von einer Vorbelastung Sinne des LEP-Grundsatzes 6.2.3 ausgegangen werden, auch wenn sich der Standort nicht aufdrängt.

Das Plangebiet befindet sich zudem im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 20 Stadtnahes Hügelland des Regionalplans der Region Landshut, in welchem den Belangen des Naturschutzes ein besonderes Gewicht beizumessen ist (vgl. RP 13, B I 2.1.1.1). Als Schutzzwecke wurden in der Begründung zu dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet u. a. nachstehendes definiert:

- Erhalt der abwechslungsreichen, kleinstrukturierten traditionellen Kulturlandschaft
- Rückführung von Acker in Grünland u. a. in erosionsgefährdeten Lagen sowie in den Tälern und Bachauen
- Erhöhung der Heckendichte in hängigen Lagen und damit Wasserrückhaltung in der Fläche
- Sicherung der hervorragenden Bedeutung für die ruhige, stadtnahe Erholung (vgl. RP 13, Begründung B 12.1.1.1).

Die genannten Schutzzwecke des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets stehen in Konflikt zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Planungsgebiet.

Zusammenfassung:

Aufgrund der Lage des Plangebiets im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet kommt der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.

Bezüglich LEP 6.2.3 entspricht das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung, wenn die Gemeinde den Standort als vorbelastet einstuft.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut hat keine Einwände gegen die Planung erhoben.

## 9. Regionaler Planungsverband

Datum: 03.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Untergrub“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen- Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 20 erfolgt im Parallelverfahren. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

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

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden [...] (LEP 6.2.3 G).

Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete ausgewiesen:

- 20 Stadtnahes Hügelland (Stadt Landshut sowie Gemeinde Kumhausen, Landkreis Landshut)

In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen (vgl. Regionalplan Landshut RP 13, B I 2.1.1.1)

Bewertung:

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des Ortsteiles Untergrub der Gemeinde Kumhausen und umfasst ca. 1,5 ha. Es wird aktuell landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und wird nach allen Seiten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Grundsätzlich ist es ein übergeordnetes Ziel der Raumordnung, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien am bayerischen Stromverbrauch zu erhöhen. Diesem Ziel dient das Vorhaben.

Nach dem Grundsatz 6.2.3 des LEP sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichten werden. Hierzu zählen beispielsweise Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen, wie Verkehrswege und Bahnlinien. Die geplante Teilfläche des Flurstückes 1003 der Gemarkung Götzdorf liegt in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße 299. Es kann von einer Vorbelastung Sinne des LEP-Grundsatzes 6.2.3 ausgegangen werden, auch wenn sich der Standort nicht aufdrängt.

Das Plangebiet befindet sich zudem im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 20 Stadtnahes Hügelland des Regionalplans der Region Landshut, in welchem den Belangen des Naturschutzes ein besonderes Gewicht beizumessen ist (vgl. RP 13, B I 2.1.1.1). Als Schutzzwecke wurden in der Begründung zu dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet u. a. nachstehendes definiert:

- Erhalt der abwechslungsreichen, kleinstrukturierten traditionellen Kulturlandschaft
- Rückführung von Acker in Grünland u. a. in erosionsgefährdeten Lagen sowie in den Tälern und Bachauen
- Erhöhung der Heckendichte in hängigen Lagen und damit Wasserrückhaltung in der Fläche
- Sicherung der hervorragenden Bedeutung für die ruhige, stadtnahe Erholung (vgl. RP 13, Begründung B 12.1.1.1).

Die genannten Schutzzwecke des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets stehen in Konflikt zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Planungsgebiet.

Zusammenfassung:

Aufgrund der Lage des Plangebiets im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet kommt der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.

Bezüglich LEP 6.2.3 entspricht das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung, wenn die Gemeinde den Standort als vorbelastet einstuft.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut hat keine Einwände gegen die Planung erhoben.

### **13. Staatliches Bauamt Landshut**

**Datum: 27.06.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut keine Einwände.

Der Bebauungsplan befindet sich im Bereich des Planfall Ia der B15neu (Ost-Süd-Umfahrung Landshut). Im Rahmen der Voruntersuchung der Regierung von Niederbayern wurde dieser Planfall als nicht raumverträglich bewertet, sodass deshalb in der weiteren Planung davon Abstand genommen wird.

Eine Blendwirkung des Verkehrs auf der Bundesstraße B 299 muss ausgeschlossen sein.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird noch ergänzt, dass die geplante Anlage nach Norden von der Bundesstraße aus topographischen Gründen nicht einsehbar ist und von Osten aufgrund der großen Entfernung (mehr als 200 m) und der geplanten Südausrichtung mit feststehenden Modulen keine Beeinträchtigung des Verkehrs durch Blendung zu erwarten ist.

## 14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Datum: 15.07.2024

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Es ist auf die regelmäßig notwendige Pflege der überplanten Fläche zu achten. Eine Verunkrautung der Planungsfläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schädelpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung der Grünordnung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Hinweise zur Verunkrautung werden als textliche Hinweise in den Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.



## 15. Bayerischer Bauernverband

Datum: 12.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Der Bayerische Bauernverband setzt sich dafür ein, dass die Politik auf Landes-, Bundes und EU-Ebene den Ausbau der Photovoltaik durch geeignete Rahmenbedingungen weiter unterstützt. Dabei sollten PV-Anlagen vorrangig auf Dachflächen, an Böschungen oder als Parkplatzüberdachungen installiert werden.

Dennoch können auch PV-Freiflächenanlagen auf Flächen mit Bewirtschaftungsauflagen, Grenzertragsstandorten oder Ausgleichsflächen einen sinnvollen Beitrag zur Energiewende leisten.

Das Planungsgebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Für die Landwirtschaft sind Acker- und Grünlandflächen die wichtigsten Produktionsfaktoren.

Die betroffene Fläche hat eine gute Bonität und ist somit für die heimische Landwirtschaft und damit verbundene Lebensmittelerzeugung von Bedeutung.

Der Interessenskonflikt zwischen Lebensmittel- und Stromerzeugung sollte immer genau abgewogen werden. Der Geltungsbereich ist auf mehreren Seiten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Hinweise zu Emissionen sind bereits in den Planungsunterlagen enthalten.

Die zur Randeingrünung vorgesehene Gehölzgruppen, Bäume und Sträucher sollten so gepflanzt werden, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt wird. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt muss sichergestellt werden.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Dem Gemeinderat ist bewusst, dass hier ertragsmäßig wertvolle Flächen für einen längeren Zeitraum der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Gleichzeitig entstehen durch die Umnutzung aus Sicht des Natur- und Artenschutzes wertvolle Flächen im Bereich der Modulflächen (extensive Grünflächen). Hinzu kommt die Erhöhung des Anteils regenerativ erzeugter Energien, die einen wichtigen Beitrag zur globalen Zielsetzung der Verlangsamung des Klimawandels leisten soll.

Den daraus entstehenden Zielkonflikt hat die Gemeinde zugunsten der Freiflächen-Photovoltaikanlage entschieden, natürlich unter der Voraussetzung, dass die Anlagen rückstandsfrei zurückgebaut werden können und damit nicht dauerhaft der Landwirtschaft entzogen werden.

Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

## **17. Bund Naturschutz**

**Datum: 14.07.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
der BUND Naturschutz bedankt sich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und nimmt wie folgt Stellung dazu: Der Bund Naturschutz stimmt der Änderung des Flächennutzungsplans zur Errichtung der „Freiflächenphotovoltaikanlage“ zu.

Wir möchten darauf hinweisen, dass bei der Erstellung eines Landschaftsplanes besonders auf den Biotopverbund geachtet werden muss.

Der Ausbau des Biotopverbunds bringt dabei verschiedene Ansätze zusammen, um dem Verlust der Artenvielfalt entgegenzuwirken. Bisher sind rund 9 % der Offenlandfläche in Bayern in den Biotopverbund integriert. Entsprechend dem bayerischen Naturschutzgesetz soll der Biotopverbund bis zum Jahr 2030 auf mindestens 15 % der bayerischen Offenlandfläche erweitert werden (10 % bis 2023 und 13 % bis 2027).

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## **21. Bayernwerk Netz GmbH**

**Datum: 25.06.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbe-  
reich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit  
dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese  
Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.  
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfah-  
rensschritten zu beteiligen.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

**28. Industrie- und Handelskammer Passau**  
**Datum: 08.07.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
nach Prüfung der Unterlagen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK für Niederbayern in Passau in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.

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.

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.

Weitere Informationen, die gegen die übrigen Planungen sprechen, liegen uns aktuell nicht vor. Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Planverfahren.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## E) Bedenken und Anregungen von Privatpersonen

Keine eingegangen.

### Billigungsbeschluss:

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis vom Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und billigt den vom Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Mühlenstraße 6, 84028 Landshut, ausgearbeiteten Planvorentwurf mit Begründung in der Fassung vom 10.06.2024 zur Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 20, für den Bereich des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Untergrub“ mit den in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

**TOP 6     Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für den Bereich „Freiflächen-Photovoltaikanlage Untergrub“ - Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB – Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigungsbeschluss**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden am 02.10.2024 dem gesamten Gemeinderat per E-Mail und über das Gremieninfoportal zur Verfügung gestellt.

Es liegen keine Stellungnahmen von Privatpersonen vor.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung, ob auf die Verlesung der Anregungen verzichtet werden kann.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     8

Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss verzichtet auf die Verlesung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

Die Abwägungsvorschläge arbeitete das Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Landshut aus.

**A) Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:**

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
4. Landratsamt Landshut – Immissionsschutz
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
8. Regierung von Niederbayern – Raumordnung
9. Regionaler Planungsverband Landshut
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
11. Stadt Landshut – Stadtplanung
12. Stadtwerke Landshut
13. Staatliches Bauamt Landshut
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Landwirtschaft
15. Bayerischer Bauernverband
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege
17. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
18. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle
19. Kreisheimatpflegerin
20. Deutsche Telekom AG
21. Bayernwerk AG, Netzbau Altdorf
22. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
23. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
24. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
25. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
26. Gemeinde Adlkofen
27. Markt Geisenhausen
28. Industrie- und Handelskammer Passau
29. Clariant Produkte (Deutschland) GmbH
30. InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG

**B) Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange wurden Verfahren beteiligt und gaben keine Stellungnahme ab:**

7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege
19. Kreisheimatpflegerin
20. Deutsche Telekom AG
25. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
27. Markt Geisenhausen
29. Clariant Produkte (Deutschland) GmbH
30. InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben. Wir gehen deshalb davon aus, dass mit dem ausgearbeiteten Planvorentwurf Einverständnis besteht.



**C) Nachstehend aufgeführter Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und erklärten ihr Einverständnis, erhoben keine Einwände, Bedenken, Erinnerungen, Anmerkungen, gaben keine Äußerung ab:**

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
11. Stadt Landshut – Stadtplanung
12. Stadtwerke Landshut
22. Regierung von Oberbayern – Bergamt Südbayern
23. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
24. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
26. Gemeinde Adlkofen

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange weder Einwände oder Bedenken erhoben bzw. Ihr Einverständnis erklärt. Wir gehen deshalb davon aus, dass mit dem ausgearbeiteten Planvorentwurf Einverständnis besteht.

Gemeinderatsmitglied Sigl kommt zur Sitzung.

**D) Eingegangene Stellungnahmen der Fachstellen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen:**

**2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde**

**Datum: 19.06.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zu o.g. Planung ergeht folgende Stellungnahme:

1. Zu Nr. 0.1.1.3 Zeitliche Nutzung:

Dass evtl. eine Verlängerung zu beantragen ist stellt offensichtlich keine Festsetzung dar, sondern allenfalls einen Hinweis, welcher dann auch als solcher zu kennzeichnen ist.

2. Bei der Umnutzung landwirtschaftlich genutzter Flächen ist eine Prüfung und Begründung gem. § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB erforderlich.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1.:

Der Hinweis auf Beantragung einer Nutzungsverlängerung wird in die textlichen Hinweise verschoben.

Zu 2.:

Die Begründung wird im Hinblick auf die Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen ergänzt.

#### **4. Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde**

**Datum: 05.07.2024**

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage):

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen Photovoltaikanlage Untergrub“ wurde der Flächennutzungsplan mit Deckblatt 20 geändert.

Der Abstand östlich und westlich des geplanten Gebiets ist ausreichend zur nächsten Wohnbebauung. Umweltschädliche Immissionen durch Blendung sind daher nicht zu erwarten.

Sowohl zum Bebauungsplan als auch zur Änderung am Flächennutzungsplan mit Deckblatt 20 bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## 8. Regierung von Niederbayern

Datum: 02.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Untergrub“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 20 erfolgt im Parallelverfahren. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

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

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden [...] (LEP 6.2.3 G).

Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete ausgewiesen:

- 20 Stadtnahes Hügelland (Stadt Landshut sowie Gemeinde Kumhausen, Landkreis Landshut). In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen (vgl. Regionalplan Landshut RP 13, B I 2.1.1.1)

Bewertung:

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des Ortsteiles Untergrub der Gemeinde Kumhausen und umfasst ca. 1,5 ha. Es wird aktuell landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und wird nach allen Seiten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Grundsätzlich ist es ein übergeordnetes Ziel der Raumordnung, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien am bayerischen Stromverbrauch zu erhöhen. Diesem Ziel dient das Vorhaben.

Nach dem Grundsatz 6.2.3 des LEP sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Hierzu zählen beispielsweise Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen, wie Verkehrswege und Bahnlinien. Die geplante Teilfläche des Flurstückes 1003 der Gemarkung Götzdorf liegt in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße 299. Es kann von einer Vorbelastung Sinne des LEP-Grundsatzes 6.2.3 ausgegangen werden, auch wenn sich der Standort nicht aufdrängt.

Das Plangebiet befindet sich zudem im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 20 Stadtnahes Hügelland des Regionalplans der Region Landshut, in welchem den Belangen des Naturschutzes ein besonderes Gewicht beizumessen ist (vgl. RP 13, B I 2.1.1.1). Als Schutzzwecke wurden in der Begründung zu dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet u. a. nachstehendes definiert:

- Erhalt der abwechslungsreichen, kleinstrukturierten traditionellen Kulturlandschaft
- Rückführung von Acker in Grünland u. a. in erosionsgefährdeten Lagen sowie in den Tälern und Bachauen
- Erhöhung der Heckendichte in hängigen Lagen und damit Wasserrückhaltung in der Fläche
- Sicherung der hervorragenden Bedeutung für die ruhige, stadtnahe Erholung (vgl. RP 13, Begründung B 12.1.1.1).

Die genannten Schutzzwecke des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets stehen in Konflikt zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Planungsgebiet.

Zusammenfassung:

Aufgrund der Lage des Plangebiets im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet kommt der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge der Abwägung ein besonderes Gewicht zu. Bezüglich LEP 6.2.3 entspricht das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung, wenn die Gemeinde den Standort als vorbelastet einstuft.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut hat keine Einwände gegen die Planung erhoben.

## 9. Regionaler Planungsverband Landshut

Datum: 03.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Untergrub“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen- Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 20 erfolgt im Parallelverfahren. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

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

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden [...] (LEP 6.2.3 G). Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete ausgewiesen:

- 20 Stadtnahes Hügelland (Stadt Landshut sowie Gemeinde Kumhausen, Landkreis Landshut)

In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen (vgl. Regionalplan Landshut RP 13, B I 2.1.1.1)

Bewertung:

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des Ortsteiles Untergrub der Gemeinde Kumhausen und umfasst ca. 1,5 ha. Es wird aktuell landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und wird nach allen Seiten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Grundsätzlich ist es ein übergeordnetes Ziel der Raumordnung, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien am bayerischen Stromverbrauch zu erhöhen. Diesem Ziel dient das Vorhaben.

Nach dem Grundsatz 6.2.3 des LEP sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten errichten werden. Hierzu zählen beispielsweise Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen, wie Verkehrswege und Bahnlinien. Die beplante Teilfläche des Flurstückes 1003 der Gemarkung Götzdorf liegt in unmittelbarer Nähe zur Bundesstraße 299. Es kann von einer Vorbelastung Sinne des LEP-Grundsatzes 6.2.3 ausgegangen werden, auch wenn sich der Standort nicht aufdrängt.

Das Plangebiet befindet sich zudem im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 20 Stadtnahes Hügelland des Regionalplans der Region Landshut, in welchem den Belangen des Naturschutzes ein besonderes Gewicht beizumessen ist (vgl. RP 13, B I 2.1.1.1). Als Schutzzwecke wurden in der Begründung zu dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet u. a. nachstehendes definiert:

- Erhalt der abwechslungsreichen, kleinstrukturierten traditionellen Kulturlandschaft
- Rückführung von Acker in Grünland u. a. in erosionsgefährdeten Lagen sowie in den Tälern und Bachauen
- Erhöhung der Heckendichte in hängigen Lagen und damit Wasserrückhaltung in der Fläche
- Sicherung der hervorragenden Bedeutung für die ruhige, stadtnahe Erholung (vgl. RP 13, Begründung B 12.1.1.1).

Die genannten Schutzzwecke des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets stehen in Konflikt zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Planungsgebiet.

Zusammenfassung:

Aufgrund der Lage des Plangebiets im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet kommt der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.

Bezüglich LEP 6.2.3 entspricht das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung, wenn die Gemeinde den Standort als vorbelastet einstuft.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut hat keine Einwände gegen die Planung erhoben.

### **13. Staatliches Bauamt Landshut**

**Datum: 27.06.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut keine Einwände.

Der Bebauungsplan befindet sich im Bereich des Planfall Ia der B15neu (Ost-Süd-Umfahrung Landshut). Im Rahmen der Voruntersuchung der Regierung von Niederbayern wurde dieser Planfall als nicht raumverträglich bewertet, sodass deshalb in der weiteren Planung davon Abstand genommen wird.

Eine Blendwirkung des Verkehrs auf der Bundesstraße B 299 muss ausgeschlossen sein.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In der Begründung wird noch ergänzt, dass die geplante Anlage nach Norden von der Bundesstraße aus topographischen Gründen nicht einsehbar ist und von Osten aufgrund der großen Entfernung (mehr als 200 m) und der geplanten Südausrichtung mit feststehenden Modulen keine Beeinträchtigung des Verkehrs durch Blendung zu erwarten ist.



## 14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Datum: 15.07.2024

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage):

Es ist auf die regelmäßig notwendige Pflege der überplanten Fläche zu achten. Eine Verunkrautung der Planungsfläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern.

Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Planung der Grünordnung erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Hinweise zur Verunkrautung werden als textliche Hinweise in die Planung aufgenommen.

Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

## 15. Bayerischer Bauernverband

Datum: 12.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Der Bayerische Bauernverband setzt sich dafür ein, dass die Politik auf Landes-, Bundes und EU-Ebene den Ausbau der Photovoltaik durch geeignete Rahmenbedingungen weiter unterstützt. Dabei sollten PV-Anlagen vorrangig auf Dachflächen, an Böschungen oder als Parkplatzüberdachungen installiert werden.

Dennoch können auch PV-Freiflächenanlagen auf Flächen mit Bewirtschaftungsauflagen, Grenzertragsstandorten oder Ausgleichsflächen einen sinnvollen Beitrag zur Energiewende leisten.

Das Planungsgebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Für die Landwirtschaft sind Acker- und Grünlandflächen die wichtigsten Produktionsfaktoren.

Die betroffene Fläche hat eine gute Bonität und ist somit für die heimische Landwirtschaft und damit verbundene Lebensmittelerzeugung von Bedeutung.

Der Interessenskonflikt zwischen Lebensmittel- und Stromerzeugung sollte immer genau abgewogen werden. Der Geltungsbereich ist auf mehreren Seiten von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Hinweise zu Emissionen sind bereits in den Planungsunterlagen enthalten.

Die zur Randeingrünung vorgesehene Gehölzgruppen, Bäume und Sträucher sollten so gepflanzt werden, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt wird. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt muss sichergestellt werden.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Dem Gemeinderat ist bewusst, dass hier ertragsmäßig wertvolle Flächen für einen längeren Zeitraum der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Gleichzeitig entstehen durch die Umnutzung aus Sicht des Natur- und Artenschutzes wertvolle Flächen im Bereich der Modulflächen (extensive Grünflächen). Hinzu kommt die Erhöhung des Anteils regenerativ erzeugter Energien, die einen wichtigen Beitrag zur globalen Zielsetzung der Verlangsamung des Klimawandels leisten soll.

Den daraus entstehenden Zielkonflikt hat die Gemeinde zugunsten der Freiflächen-Photovoltaikanlage entschieden, natürlich unter der Voraussetzung, dass die Anlagen rückstandsfrei zurückgebaut werden können und damit nicht dauerhaft der Landwirtschaft entzogen werden.

Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

## 17. Bund Naturschutz

Datum: 14.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,  
der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, nimmt zu dem vorliegenden Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich „Freiflächen- Photovoltaikanlage Untergrub“ Stellung wie folgt:

### 1. Allgemein

Die alarmierenden Bestandsrückgänge unserer Tier- und Pflanzenarten zwingen uns dazu, deren Lebensraum zu fördern und nachhaltig zu schützen. Photovoltaik Freiflächenanlagen (PVFFA) und Ausgleichsflächen können dazu einen wesentlichen Beitrag leisten. Die geplante Photovoltaikanlage wird auf einem zuvor intensiv bewirtschafteten Acker aufgestellt. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll, obwohl der BUND Naturschutz (BN) die Installation von PV-Anlagen auf und an Gebäuden als vorrangig betrachtet.

Ergänzend möchten wir anmerken, dass der BN dem Ausbau der erneuerbaren Energien (Wind und Sonne) positiv gegenübersteht, weil die zukunftsfähige Erzeugung von CO<sub>2</sub> freiem, regenerativem Strom schnellstmöglich umgesetzt werden muss, um die Ziele des Pariser Klimaabkommens von 2015 zu erreichen. Gleichzeitig darf seitens der Kommunen nicht versäumt werden, den Ausbau von PV-Anlagen auf überbauten oder versiegelten Flächen sowie auf Dächern und Fassaden von privaten und gewerblichen Bauten proaktiv zu unterstützen und zu fördern.

### 2. Zu 2.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Eine faunistische Untersuchung des Plangebietes ist unserer Meinung nach grundsätzlich erforderlich. Eine Überprüfung der Fläche im Frühjahr durch Fachpersonal kann innerhalb kurzer Zeit (und somit geringen Kostenaufwendungen) durchgeführt werden. Als Ergebnis bleibt in jeden Fall eine gute Planungssicherheit, denn das Vorhandensein von z.B. der Feldlerche, kann im Planungsgebiet nicht ausgeschlossen werden. Entsprechend des Ergebnisses der Untersuchung sind, zur Verminderung weiterer im §44 BNatSchG enthaltenen Verbotstatbestände, CEF-Maßnahmen für z.B. Feldlerchen- und ein Schafstelzenreviere nötig.

### 3. Pflege der Flächen im Modulbereich sowie auf der Ausgleichsfläche

Da die Pflege der Flächen entscheidend ist für den Erfolg oder Misserfolg einer artenreichen extensiv genutzte Wiese mit der Qualität G212 beziehungsweise Blumenwiese, bitten wir, die folgenden Pflegeanweisungen zu übernehmen. Die Einhaltung dieser Anweisungen sind entscheidend dafür, ob eine durch die angelegten Grün- und Blühflächen aufgebaute Insektenpopulation langfristig Bestand haben kann.

Diese Punkte lauten wie folgt:

- Angepasste Mähzeiten und Mähwege (von innen nach außen). Optimal ist eine Mahd an bedeckten Tagen mit kühleren Temperaturen vor 9 Uhr oder nach 18 Uhr.
- Abtransport des Mähgutes keinesfalls unmittelbar nach der Mahd, sondern frühestens an einem darauffolgenden Tag. Diese Vorgehensweise ist zwingend notwendig, um der im Lebensraum Wiese vorhandenen Insekten das Überleben zu sichern. Insekten und Schmetterlingsraupen habe so genügend Zeit zu ungemähten Flächen zu flüchten und werden somit nicht abtransportiert.
- Anwendung eines differenzierten Mähkonzepts: Belassung von ca. einem Drittel unbearbeiteter Fläche bei jeder Mahd, auch und insbesondere über den Winter; Mahd in Streifen, nicht in Vollfläche.

Anmerkung: im Rahmen eines differenzierten Mähkonzepts kann die Mahd von Teilbereichen durchaus auch vor dem 15.06. naturschutzfachlich zielführend sein (Ausmagerung!)

- Hierzu wird auf die Broschüre "Landshuter Leitfaden", der vom Landesbund für Vogelschutz Landshut herausgebracht wurde und qualifizierte Pflegehinweise gibt, verwiesen.

#### 4. Reduktion der Aufwuchsmenge

Eine Reduktion der Aufwuchsmenge von Gräsern kann auf einfache Weise durch die Ansaat des Zottigen Klappertopfs (*Rhinanthus alectorolophus*) erreicht werden. Als Halbschmarotzer parasitiert er an den Graswurzeln und entzieht ihnen dadurch Nährstoffe. Er stellt außerdem eine dauerhafte, sichere und hervorragende Bienen- und Hummelweide dar. Möchte man den Klappertopf nicht mehr haben, weil z.B. eine Beweidung vorgesehen ist, kann er durch Mahd vor der Blüte einfach aus der Fläche verbannt werden.

#### 5. Verbesserungen der Biologischen Vielfalt

Die Einrichtung von Totholz- und Steinhäufen an geeigneten Stellen sollte in die Planung aufgenommen werden. Bekanntermaßen wirken sich diese zusätzlichen Strukturen förderlich auf die Tierwelt aus. Sie bieten Unterschlupf und Lebensraum für zahlreiche Tierarten wie die Spitzmaus, Insekten, Amphibien, Reptilien, etc.

#### Schlussbetrachtung:

- Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen wird die Chance genutzt, neben der Produktion von regenerativer Energie auch die nahezu verloren gegangene Diversität von Flora und Fauna in unserer agrarbetonten Heimat zu fördern (Trittsteine für die biologische Vielfalt)
- Die während der Nutzungsdauer der Fläche als Energiefeld eintretenden positiven Effekte auf Boden- und Wasserschutz sollten in die Gesamtbetrachtung der ökonomischen Bewirtschaftung einbezogen werden. Ein besonderes Augenmerk ist hierbei den außerordentlich guten Humusaufbau durch das extensiv genutzte Grünland zu schenken.
- Das Landschaftsbild wird durch arten- und strukturreiches Grünland in und um PV-Freiflächenanlagen bereichert.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Eine faunistische Untersuchung wurde von der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut nicht gefordert und soll daher nicht durchgeführt werden.

Zu 3.: Die Hinweise zur Pflege der Grünflächen werden als Empfehlungen in die textlichen Hinweise zum Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

Zu 4.: Klappertopf soll aufgrund der Giftigkeit nicht angesät werden, da eine Beweidung vorgesehen ist.

Zu 5.: Die angesprochenen Strukturen sollen nicht in die Planung aufgenommen werden, da hierdurch weitere landwirtschaftliche Flächen verloren gehen würden.

## 18. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle

Datum: 13.06.2024

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen gegen das oben genannte Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Folgende Hinweise bitte ich jedoch zu beachten:

Zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist eine Feuerwehrezufahrt erforderlich. Bei Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auch auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) Ausgabe Oktober 2018 (vgl. AIIMBI Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1.1) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten.

Etwaige Sperrvorrichtungen zum Gelände sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit der Brandschutzdienststelle und der örtl. zuständigen Feuerwehr im Vorfeld abzustimmen.

Im Zugangsbereich ist die Erreichbarkeit eines verantwortlichen Ansprechpartners anzubringen. Dies ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

Der Bewuchs innerhalb der umzäunten Fläche sollte so gehalten werden, dass eine Ausbreitung von Vegetationsbränden erschwert wird.

Weitere Forderungen, die anhand der mir vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar sind, bleiben vorbehalten.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.  
Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

## **21. Bayernwerk Netz GmbH**

**Datum: 25.06.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbe-  
reich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit  
dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese  
Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.  
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfah-  
rensschritten zu beteiligen.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

**28. Industrie- und Handelskammer Passau**  
**Datum: 08.07.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
nach Prüfung der Unterlagen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK für Niederbayern in Passau in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.

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.

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.

Weitere Informationen, die gegen die übrigen Planungen sprechen, liegen uns aktuell nicht vor. Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Planverfahren.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## **E) Bedenken und Anregungen von Privatpersonen**

Keine eingegangen.

### **Billigungsbeschluss:**

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis vom Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und billigt den vom Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Mühlenstraße 6, 84028 Landshut, ausgearbeiteten Planvorentwurf mit Begründung in der Fassung vom 10.06.2024 zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Untergrub“ gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, mit den in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.



**TOP 7     Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für den Bereich „Solarpark Siegerstetten“ - Auslegungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB – Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Billigungsbeschluss**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die eingegangenen Schreiben und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden am 02.10.2024 dem gesamten Gemeinderat per E-Mail und über das Gremieninfoportal zur Verfügung gestellt.

Es liegen keine Stellungnahmen von Privatpersonen vor.

Der Vorsitzende bittet um Abstimmung, ob auf die Verlesung der Anregungen verzichtet werden kann.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     9

Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss verzichtet auf die Verlesung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

Die Abwägungsvorschläge arbeitete das Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Landshut aus.

**A) Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt:**

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
4. Landratsamt Landshut – Immissionsschutz
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
8. Regierung von Niederbayern – Raumordnung
9. Regionaler Planungsverband Landshut
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
11. Stadt Landshut – Stadtplanung
12. Stadtwerke Landshut
13. Staatliches Bauamt Landshut
14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Bereich Landwirtschaft
15. Bayerischer Bauernverband
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Bodendenkmalpflege
17. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
18. Landratsamt Landshut - Brandschutzdienststelle
19. Kreisheimatpflegerin
20. Deutsche Telekom AG
21. Bayernwerk AG, Netzbau Altdorf
22. Regierung von Oberbayern - Bergamt Südbayern
23. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
24. Deutsche Bahn AG
25. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
26. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
27. VG Altfraunhofen
28. Markt Geisenhausen
29. Industrie- und Handelskammer Passau
30. Clariant Produkte (Deutschland) GmbH
31. InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG
32. Landratsamt Landshut - Tiefbauabteilung

**B) Nachstehend aufgeführte Träger öffentlicher Belange wurden Verfahren beteiligt und gaben keine Stellungnahme ab:**

2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Bodendenkmalpflege
19. Kreisheimatpflegerin
20. Deutsche Telekom AG
26. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
27. VG Altfraunhofen
28. Markt Geisenhausen
30. Clariant Produkte (Deutschland) GmbH

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Stellungnahme abgegeben. Wir gehen deshalb davon aus, dass mit dem ausgearbeiteten Planvorentwurf Einverständnis besteht.

**C) Nachstehend aufgeführter Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und erklärten ihr Einverständnis, erhoben keine Einwände, Bedenken, Erinnerungen, Anmerkungen, gaben keine Äußerung ab:**

1. Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung
3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
11. Stadt Landshut – Stadtplanung
12. Stadtwerke Landshut
13. Staatliches Bauamt Landshut
22. Regierung von Oberbayern - Bergamt Südbayern
23. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
25. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
32. Landratsamt Landshut - Tiefbauabteilung

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Sie haben im Auslegungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange weder Einwände oder Bedenken erhoben bzw. Ihr Einverständnis erklärt. Wir gehen deshalb davon aus, dass mit dem ausgearbeiteten Planvorentwurf Einverständnis besteht.

**D) Eingegangene Stellungnahmen der Fachstellen mit Hinweisen, Bedenken und Anregungen:**

**4. Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde**

**Datum: 26.07.2024**

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage):

Der Punkt Immissionsschutz wurde nicht behandelt.

Im Umweltbericht sollten alle entstehenden Emissionen erwähnt und bewertet werden.

In der vorliegenden Fassung wird nur der Baulärm unter dem Punkt 2.5 erwähnt.

Auch Anlagenbedingter Lärm, beispielsweise durch Wechselrichter oder Transformatoren, muss behandelt werden. Des Weiteren sind mögliche Lichtemissionen (z. B. Blendwirkung) zu berücksichtigen.

Der Standort für die zu errichtende Trafostation muss so festgelegt werden, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

Eine abschließende Beurteilung durch die untere Immissionsschutzbehörde ist aus den o.g. Gründen nicht möglich.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Durch die Gemeinde wird in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer geprüft, inwieweit ein Immissionsgutachten erforderlich ist.

## 8. Regierung von Niederbayern

Datum: 14.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Siegerstetten“. Dadurch soll die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) ermöglicht werden. Der Flächennutzungsplan wird mit Deckblatt Nr. 19 im Parallelverfahren geändert. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Ziele der Raumordnung (Z), die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) nach sich ziehen und Grundsätze der Raumordnung (G), die zu berücksichtigen sind: Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G).

Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen (LEP 7.1.2 Z).

Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete ausgewiesen:

- ...
- im Landschaftsraum Isar-Inn-Hügelland
- ...
- 20 Stadtnahes Hügelland (Stadt Landshut sowie Gemeinde Kumhausen, Landkreis Landshut)
- ...

Lage und Abgrenzung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete bestimmen sich nach der Tekturkarte „B I Natur und Landschaft, Regionale Grünzüge“ zur Karte 3 „Landschaft und Erholung“ (RP 13 B 12.1.1.1 Z).

Bewertung:

Das Vorhaben grenzt nach Norden hin unmittelbar an die bestehende Bahnlinie „Landshut - Neumarkt St. Veit“ an, sodass der Standort als vorbelastet im Sinne des LEP anzusehen ist. Der Umgriff liegt innerhalb des vom Regionalplan Landshut ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 20 („Stadtnahes Hügelland“) (RP 13 B I 2.1.1.1 Z). Mit dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 20 („Stadtnahes Hügelland“) soll unter anderem der Erhalt der abwechslungsreichen, kleinstrukturierten traditionellen Kulturlandschaft sowie die hervorragende Bedeutung des Gebietes für die ruhige, stadtnahe Erholung gesichert werden.

Die vorgelegte Planung steht zunächst im Konflikt zu dieser Grundüberlegung und den entsprechenden normativen Festlegungen.

Aufgrund der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 20 („Stadtnahes Hügelland“) (RP 13 B 12.1.1.1 Z) entspricht die Planung nur dann den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, wenn die Gemeinde den Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien höher gewichtet als den vorgenannten Belang.

**Beschluss:****Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut hat keine Einwände gegen die Planung erhoben.

In der Begründung wurde in diesem Zusammenhang auf Folgendes hingewiesen:

- Es handelt sich um Ackerflächen
- Es werden Festsetzungen zur Eingrünung getroffen und damit zusätzliche Gehölzstrukturen geplant, die die Einbindung in das Landschaftsbild verbessern
- Die Planungsfläche ist nicht exponiert oder weithin sichtbar
- Die Planungsfläche grenzt unmittelbar an eine Bentonit-Abbaufäche an

Vor diesem Hintergrund gewichtet die Gemeinde Kumhausen den Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien höher als den Belang des landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

## 9. Regionaler Planungsverband Landshut

Datum: 16.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Siegerstetten“. Dadurch soll die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) ermöglicht werden. Der Flächennutzungsplan wird mit Deckblatt Nr. 19 im Parallelverfahren geändert. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Ziele der Raumordnung (Z), die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) nach sich ziehen und Grundsätze der Raumordnung (G), die zu berücksichtigen sind: Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G).

Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen (LEP 7.1.2 Z).

Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden folgende Gebiete ausgewiesen:

- ...
- im Landschaftsraum Isar-Inn-Hügelland
- ...
- 20 Stadtnahes Hügelland (Stadt Landshut sowie Gemeinde Kumhausen, Landkreis Landshut)

Lage und Abgrenzung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete bestimmen sich nach der Tekturkarte „B I Natur und Landschaft, Regionale Grünzüge“ zur Karte 3 „Landschaft und Erholung“ (RP 13 B 12.1.1.1 Z).

Bewertung:

Das Vorhaben grenzt nach Norden hin unmittelbar an die bestehende Bahnlinie „Landshut - Neumarkt St. Veit“ an, sodass der Standort als vorbelastet im Sinne des LEP anzusehen ist. Der Umgriff liegt innerhalb des vom Regionalplan Landshut ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 20 („Stadtnahes Hügelland“) (RP 13 B I 2.1.1.1 Z). Mit dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 20 („Stadtnahes Hügelland“) soll unter anderem der Erhalt der abwechslungsreichen, kleinstrukturierten traditionellen Kulturlandschaft sowie die hervorragende Bedeutung des Gebietes für die ruhige, stadtnahe Erholung gesichert werden.

Die vorgelegte Planung steht zunächst im Konflikt zu dieser Grundüberlegung und den entsprechenden normativen Festlegungen.

Aufgrund der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 20 („Stadtnahes Hügelland“) (RP 13 B 12.1.1.1 Z) entspricht die Planung nur dann den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, wenn die Gemeinde den Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien höher gewichtet als den vorgenannten Belang.



**Beschluss:****Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut hat keine Einwände gegen die Planung erhoben.

In der Begründung wurde in diesem Zusammenhang auf Folgendes hingewiesen:

- Es handelt sich um Ackerflächen
- Es werden Festsetzungen zur Eingrünung getroffen und damit zusätzliche Gehölzstrukturen geplant, die die Einbindung in das Landschaftsbild verbessern
- Die Planungsfläche ist nicht exponiert oder weithin sichtbar
- Die Planungsfläche grenzt unmittelbar an eine Bentonit-Abbaufäche an

Vor diesem Hintergrund gewichtet die Gemeinde Kumhausen den Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien höher als den Belang des landwirtschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

## 10. Wasserwirtschaftsamt Landshut

Datum: 01.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zu o.g. Bebauungsplanentwurf nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung.  
Südlich des Geltungsbereichs verläuft ein namenloses Gewässer (Gewässerkennzahl 167124). Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. Es sind daher 10 Meter breite Uferstreifen entlang des Gewässers freizuhalten.

Bei Beachtung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Gewässer wurde mittlerweile aufgenommen. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Landshut ist mit dem Zaun ein Abstand von 5 m zum Graben einzuhalten. Die Eingrünung kann wie bisher außerhalb des Zauns geplant werden.

## 14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Datum: 24.08.2024

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Bereich Landwirtschaft:

Aus angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Emissionen und Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden.

Bereich Forsten:

Das geplante Vorhaben befindet sich im potenziellen Fallbereich von Bäumen von Wald i. S. des § 2 Bundeswaldgesetz in Verbindung mit Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes. Wald ist somit mittelbar, bzw. indirekt betroffen.

Die angrenzenden Waldflächen befinden sich im Nordwesten, auf dem Flurstück 196/5 der Gemarkung Obergangkofen, und im Osten, auf dem Flurstück 196/2 der Gemarkung Obergangkofen, des Geltungsbereiches des vorgesehenen Bebauungsplanes.

Aufgrund der Exposition, der standörtlichen Verhältnisse und des Gesundheitszustandes des Baumbestandes ist derzeit keine konkrete, drohende Gefahr durch herabfallende Äste oder Bäume erkennbar. Aus forstfachlicher und walddrechtlicher Sicht bestehen somit keine Ausschlussgründe für das Bauvorhaben.

Im Entscheidungsprozess für das Bauvorhaben ist trotzdem zu berücksichtigen und im Planungsprozess sollte auch berücksichtigt werden:

Unabhängig davon, dass keine konkrete, drohende Gefahr vorliegt, besteht im Baumfallbereich immer die Gefahr, dass insbesondere durch Sturm, Schnee oder sich verschlechterndem Gesundheitszustand der Bäume, umstürzende Bäume oder Baumteile auf Bauwerke fallen können und dort Sachschäden verursachen. Somit ergibt sich durch die Waldbäume langfristig ein potenzieller Gefährdungsbereich für das Bauvorhaben, in Abhängigkeit von den zu erwartenden Baumhöhen, von rund 30 Metern zum Wald.

Außerdem wird durch die Nachbarschaft des Waldbestandes zum Bauvorhaben die Waldbewirtschaftung durch zusätzliche Verkehrssicherungskontrollen und ggf. Verkehrssicherungsmaßnahmen und zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Holzernte erschwert.

Um die genannten Schwierigkeiten zu vermeiden, sollten im Fallbereich der Waldbäume keine baulichen Maßnahmen, also weder PV-Module noch Zaun, errichtet werden.

Sofern die Baumaßnahmen im Baumfallbereich trotzdem realisiert werden, sollte eine Duldungs- und Haftungsausschlusserklärung zu Gunsten des Waldbesitzers der Waldgrundstücke mit den Flurnummer 196/2 und 196/5 der Gemarkung Obergangkofen geprüft werden. Damit kann zwar nicht ausgeschlossen, aber die Wahrscheinlichkeit verringert werden, dass der Waldeigentümer für Schäden, die durch Wald bzw. die Waldbewirtschaftung an dem vorgesehenen Bauwerk entstehen in Anspruch genommen werden. Damit diese auch für eventuelle Rechtsnachfolger eine bindende Wirkung erreicht, sollte die Duldungserklärung auch dinglich gesichert werden.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Verunkrautung werden als textliche Hinweise in die Planung aufgenommen.

Der Abschluss einer privatrechtlichen Duldungs- und Haftungsausschlusserklärung zu Gunsten des Waldbesitzers der Waldgrundstücke mit den Flurnummer 196/2 und 196/5 wird in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer geprüft.

Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

## 15. Bayerischer Bauernverband

Datum: 12.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Der Bayerische Bauernverband setzt sich dafür ein, dass die Politik auf Landes-, Bundes und EU-Ebene den Ausbau der Photovoltaik durch geeignete Rahmenbedingungen weiter unterstützt. Dabei sollten PV-Anlagen vorrangig auf Dachflächen, an Böschungen oder als Parkplatzüberdachungen installiert werden.

Dennoch können auch PV-Freiflächenanlagen auf Flächen mit Bewirtschaftungsauflagen, Grenzertragsstandorten oder Ausgleichsflächen einen sinnvollen Beitrag zur Energiewende leisten.

Das Planungsgebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Für die Landwirtschaft sind Acker- und Grünlandflächen die wichtigsten Produktionsfaktoren. Bei Ausweisung eines Sondergebietes mit Freiflächenphotovoltaikanlage wird diese Fläche der landwirtschaftlichen Produktion entzogen.

Die betroffene Fläche hat eine gute Bonität und ist somit für die heimische Landwirtschaft und damit verbundene Lebensmittelerzeugung von hoher Bedeutung. Der Interessenskonflikt zwischen Lebensmittel- und Stromerzeugung sollte nochmals genauer abgewogen werden.

Die Güte der dabei benötigten landwirtschaftlichen Nutzflächen sollte immer ein gewichtiger Faktor sein.

Für den Fall, dass diese Planung weiterverfolgt wird, sind Hinweise zur umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung und zu den Pflanzabständen bereits in den Planungsunterlagen enthalten.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Dem Gemeinderat ist bewusst, dass hier ertragsmäßig wertvolle Flächen für einen längeren Zeitraum der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Gleichzeitig entstehen durch die Umnutzung aus Sicht des Natur- und Artenschutzes wertvolle Flächen im Bereich der Modulflächen (extensive Grünflächen). Hinzu kommt die Erhöhung des Anteils regenerativ erzeugter Energien, die einen wichtigen Beitrag zur globalen Zielsetzung der Verlangsamung des Klimawandels leisten soll.

Den daraus entstehenden Zielkonflikt hat die Gemeinde zugunsten der Freiflächen-Photovoltaikanlage entschieden, natürlich unter der Voraussetzung, dass die Anlagen rückstandsfrei zurückgebaut werden können und damit nicht dauerhaft der Landwirtschaft entzogen werden.

Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

## **17. Bund Naturschutz**

**Datum: 23.08.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
der Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, nimmt zu dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für den Bereich „Solarpark Siegerstetten“ Stellung wie folgt:

### **1. Allgemein**

Die alarmierenden Bestandsrückgänge unserer Tier- und Pflanzenarten zwingen uns dazu, deren Lebensraum zu fördern und nachhaltig zu schützen. Photovoltaik Freiflächenanlagen (PVFFA) und Ausgleichsflächen können dazu einen wesentlichen Beitrag leisten. Die geplante Photovoltaikanlage wird auf einer zuvor intensiv bewirtschafteten Acker aufgestellt. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll, obwohl der BUND Naturschutz (BN) die Installation von PV-Anlagen auf und an Gebäuden als vorrangig betrachtet.

Ergänzend möchten wir anmerken, dass der BN dem Ausbau der erneuerbaren Energien (Wind und Sonne) positiv gegenübersteht, weil die zukunftsfähige Erzeugung von CO<sub>2</sub> freiem, regenerativem Strom schnellstmöglich umgesetzt werden muss, um die Ziele des Pariser Klimaabkommens von 2015 zu erreichen.

Gleichzeitig darf seitens der Kommunen nicht versäumt werden, den Ausbau von PV-Anlagen auf überbauten oder versiegelten Flächen sowie auf Dächern und Fassaden von privaten und gewerblichen Bauten proaktiv zu unterstützen und zu fördern.

### **2. Zu 2.4. Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Der Geltungsbereich grenzt im Norden unmittelbar an die Eisenbahntrasse an. Solche Bereiche sind bevorzugter Lebensraum der Zauneidechse. Darum sollten während der Bauphase diese Bereiche nicht zum Schaden der Zauneidechse beeinflusst werden. Auf § 44 BNatSchG wird vorsorglich hingewiesen.

### **3. Pflege der Grünflächen**

Da die Pflege der Flächen entscheidend ist für den Erfolg oder Misserfolg einer artenreichen extensiv genutzte Wiese mit der Qualität G212 beziehungsweise Blumenwiese, bitten wir, die folgenden Pflegeanweisungen zu übernehmen. Die Einhaltung dieser Anweisungen sind entscheidend dafür, ob eine durch die angelegten Grün- und Blühflächen aufgebaute Insektenpopulation langfristig Bestand haben kann.

Diese Punkte lauten wie folgt:

- Angepasste Mähzeiten und Mähwege (von innen nach außen). Optimal ist eine Mahd an bedeckten Tagen mit kühleren Temperaturen vor 9 Uhr oder nach 18 Uhr.
- Abtransport des Mähgutes keinesfalls unmittelbar nach der Mahd, sondern frühestens an einem darauffolgenden Tag. Diese Vorgehensweise ist zwingend notwendig, um der im Lebensraum Wiese vorhandenen Insekten das Überleben zu sichern. Insekten und Schmetterlingsraupen habe so genügend Zeit zu ungemähten Flächen zu flüchten und werden somit nicht abtransportiert.
- Anwendung eines differenzierten Mähkonzepts: Belassung von ca. einem Drittel unbearbeiteter Fläche bei jeder Mahd, auch und insbesondere über den Winter; Mahd in Streifen, nicht in Vollfläche.

Anmerkung: im Rahmen eines differenzierten Mähkonzepts kann die Mahd von Teilbereichen durchaus auch vor dem 15.06. naturschutzfachlich zielführend sein (Ausmagerung!)

- Hierzu wird auf die Broschüre "Landshuter Leitfaden", der vom Landesbund für Vogelschutz Landshut herausgebracht wurde und qualifizierte Pflegehinweise gibt, verwiesen.

Zum Download: <https://landshut.lbv.de/projekte/landshuter-leitfaden/>

#### 4. Reduktion der Aufwuchsmenge

Eine Reduktion der Aufwuchsmenge von Gräsern kann auf einfache Weise durch die Ansaat des Zottigen Klappertopfs (*Rhinanthus alectorolophus*) erreicht werden. Als Halbschmarotzer parasitiert er an den Graswurzeln und entzieht ihnen dadurch Nährstoffe. Er stellt außerdem eine dauerhafte, sichere und hervorragende Bienen- und Hummelweide dar. Möchte man den Klappertopf nicht mehr haben, weil z.B. eine Beweidung vorgesehen ist, kann er durch Mahd vor der Blüte einfach aus der Fläche verbannt werden.

#### 5. Verbesserungen der Biologischen Vielfalt

Die Einrichtung von Totholz- und Steinhaufen an geeigneten Stellen sollte in die Planung aufgenommen werden. Bekanntermaßen wirken sich diese zusätzlichen Strukturen förderlich auf die Tierwelt aus. Sie bieten Unterschlupf und Lebensraum für zahlreiche Tierarten wie die Spitzmaus, Insekten, Amphibien, Reptilien, etc.

#### 6. Aktuell bewirtschaftete Teilfläche FI.Nr. 196/2\* am östlichen Rand FI.Nr. 284/34

Es ist davon auszugehen, dass diese Fläche in Zukunft nicht mehr bewirtschaftet werden kann. Darum soll diese Fläche so eingerichtet werden, dass sie dem Bewuchs des angrenzenden Bahndamms angepasst ist. Möglicherweise besteht für die Pflege des Bahndamms schon ein Pflegekonzept, in das diese Fläche eingebunden werden kann. Siehe dazu auch die unter Ziffer 4 und 5 vorgeschlagenen Maßnahmen.

\* Bild der Teilfläche, blau markiert



#### Schlussbetrachtung:

- Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen wird die Chance genutzt, neben der Produktion von regenerativer Energie auch die nahezu verloren gegangene Diversität von Flora und Fauna in unserer agrarbetonten Heimat zu fördern (Trittsteine für die biologische Vielfalt)
- Die während der Nutzungsdauer der Fläche als Energiefeld eintretenden positiven Effekte auf Boden- und Wasserschutz sollten in die Gesamtbetrachtung der ökonomischen Bewirtschaftung einbezogen werden. Ein besonderes Augenmerk ist hierbei den außerordentlich guten Humusaufbau durch das extensiv genutzte Grünland zu schenken.
- Das Landschaftsbild wird durch arten- und strukturreiches Grünland in und um PV-Freiflächenanlagen bereichert.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 2.: Im Zuge der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass potenzielle Lebensräume der Zauneidechse nicht beeinträchtigt werden. Die Grundstücke der DB dürfen im Zuge der Bauarbeiten ohnehin nicht einbezogen werden.

Zu 3.: Die Hinweise zur Pflege der Grünflächen werden als Empfehlungen in die textlichen Hinweise zum Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgenommen.

Zu 4.: Klappertopf soll aufgrund der Giftigkeit nicht angesät werden, da eine Beweidung vorgesehen ist.

Zu 5.: Die angesprochenen Strukturen sollen nicht in die Planung aufgenommen werden, da hierdurch weitere landwirtschaftliche Flächen verloren gehen würden.

Zu 6.: Die östlich angrenzende Fläche ist Teil des Bahngrundstücks, von einer Bewirtschaftung kann daher entsprechend den anderen Flächen der Bahngrundstücke ausgegangen werden.



## 18. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle

Datum: 30.07.2024

- Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen gegen das oben genannte Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.  
Folgende Hinweise bitte ich jedoch zu beachten:
- Zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist eine Feuerwehrezufahrt erforderlich. Bei Feuerwehrezufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auch auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) Ausgabe Oktober 2018 (vgl. AIIMBI Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1.1) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten.
- Etwaige Sperrvorrichtungen zum Gelände sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit der Brandschutzdienststelle und der örtl. zuständigen Feuerwehr im Vorfeld abzustimmen.
- Im Zugangsbereich ist die Erreichbarkeit eines verantwortlichen Ansprechpartners anzubringen. Dies ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.
- Der Bewuchs innerhalb der umzäunten Fläche sollte so gehalten werden, dass eine Ausbreitung von Vegetationsbränden erschwert wird.

Weitere Forderungen, die anhand der mir vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar sind, bleiben vorbehalten.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.  
Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

## 21. Bayernwerk Netz GmbH

Datum: 31.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,  
gegen das Planungsvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind. Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.  
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

## **24. Deutsche Bahn AG**

**Datum: 30.07.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH (Südostbayernbahn) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.a. Vorhaben.

Bei dem geplanten Planverfahren sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

### **Infrastrukturelle Belange:**

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

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

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

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

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

Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert werden sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion keinesfalls beeinträchtigt werden.

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

Von einer Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin darf keine Gefahr ausgehen (u.a. bei Windbruch), sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Im Grenzbereich darf keine schnell wachsende Vegetation mit ausladenden Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und die Sicherheit des Bahnbetriebsgeländes beeinträchtigen könnten. Die erforderlichen Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit

ausgehen können müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

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

#### **Immobilienrelevante Belange:**

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden.

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. Informationen und eine Auflistung der Ansprechpartner:innen nach Bundesländern finden Sie hier:

[www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen](http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen)

[www.deutschebahn.com/Gestattungen](http://www.deutschebahn.com/Gestattungen)

Wir machen darauf aufmerksam, dass die Liegenschaften links und rechts des Bebauungsplans anteilig Gegenstand des Generalpachtvertrages mit der Bahn-Landwirtschaft und somit verpachtet sind.

Wir bitten daher um Mitteilung des Baubeginns und -endes sowie um Übermittlung der Kontaktdaten des Ansprechpartners an unser Flächenbewirtschaftung und Ausgleichsflächenmanagement Team (CR.R O25), Deutsche Bahn AG, Hammerbrookstr. 44, 20097 Hamburg

#### **Hinweise für Bauten nahe der Bahn:**

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

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

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

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

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

Bei den Bauarbeiten müssen die Mindestabstände zu den Gleisen gewahrt bleiben.

Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten. Einer Grenzbebauung wird nicht zugestimmt.

Wir weisen darauf hin, dass nach § 4 AEG und § 2 EBO die Deutsche Bahn AG als Infrastrukturunternehmen verpflichtet ist, den sicheren Eisenbahnbetrieb zu gewährleisten.

Zur sicheren Durchführung des Eisenbahnbetriebes muss der Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen sowie zu den

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

Bei Baggerarbeiten ist der erforderliche Sicherheitsabstand bei nicht gesperrtem Betriebsgleis zu beachten. Hierzu muss der Ausleger, bei vollem Schwenkradius, mindestens 3 Meter vom nächstgelegenen Bahngleis entfernt sein.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH eine kostenpflichtige schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH zu beantragen ist. Der Antrag zur Kranaufstellung ist, mit Beigabe der Stellungnahme der DB AG zum Baugesuch, bei der DB RegioNetz Infrastruktur GmbH, Bezirksleiter Fahrbahn, Friedrich-Ebert-Straße 7, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

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

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

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

Eine Beteiligung der DB Kommunikationstechnik GmbH hat ergeben, dass im betroffenen Bereich Betriebsanlagen der DB AG liegen. Der angefragte Bereich enthält ein erdverlegtes Streckenfernmeldekanal sowie in Rohrtrasse ein LWL-Kabel der DB InfraGO AG.

TK-Anlagen der DB InfraGO AG dürfen nicht überbaut und beeinträchtigt werden und müssen jederzeit frei zugänglich sein. Es muss ein Schutzabstand beidseitig zum Kanal von mindestens 2,0 m eingehalten werden.

Wir weisen darauf hin, dass Aufträge für Maßnahmen an TK-Kabeln und TK-Anlagen der DB InfraGO AG, grundsätzlich bei der DB Kommunikationstechnik zu beauftragen sind.

Die Lage der Kabel und TK-Anlagen kann den beigefügten Kabellageplanausschnitten entnommen werden. Die Angaben zu Anlagen der DB AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne.

Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert.

Diese Auskunft für die DB InfraGO AG ist für einen Zeitraum von 24 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.

#### Maßnahmen bei Betroffenheit:

Eine örtliche Einweisung durch Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH ist bei Betroffenheit erforderlich.

Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungsnummer den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit. Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular **Beantragung örtliche Kabeleinweisung** und senden dieses ausgefüllt uns.

Die Forderungen des Kabelmerkblattes und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten.

Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben.

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden.

Ohne der unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind. Der zur Verfügung gestellte Plan ist Eigentum der DB InfraGO AG sowie anderer Konzernunternehmen und ist vertraulich zu behandeln. Er darf weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt bzw. veröffentlicht werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

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

#### Im Auftrag der Vodafone GmbH:

Der angefragte Bereich enthält folgende Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH: LWLKabel F 7110 in Rohrtrasse.

Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der Vodafone - Kabel / Anlagen, wenden Sie sich bitte an den Verantwortlichen der Vodafone GmbH.

Diese Auskunft für die Fa. Vodafone ist für einen Zeitraum von 12 Monaten gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich.

Zusätzlicher Hinweis auf uns bekannte Kabel der Vodafone GmbH:

In wenigen Fällen liegen uns Kenntnisse zu Kabeln der Vodafone GmbH vor, auf die wir Sie hiermit hinweisen. Dieser Hinweis ersetzt nicht Ihren eigenverantwortlichen Abruf über o.a. Webauskunft.

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

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

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

#### **Schlussbemerkungen**

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

DB Kommunikationstechnik GmbH

Medien- und Kommunikationsdienste,

Informationslogistik,

Kriegsstraße 136,

76133 Karlsruhe

Online Bestellung: [www.dbportal.db.de/dibs](http://www.dbportal.db.de/dibs)

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

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Baurechtteams, zu wenden.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.  
Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

## 29. Industrie- und Handelskammer Passau

Datum: 21.08.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,  
nach Prüfung der Unterlagen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK für Niederbayern in Passau in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.

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.

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.

Weitere Informationen, die gegen die übrigen Planungen sprechen, liegen uns aktuell nicht vor. Wir danken Ihnen für die Beteiligung am Planverfahren.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



**31. InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG**  
**Datum: 25.07.2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
in Ihrer Spartenanfrage vom 22.07.2024 teilten Sie uns mit, dass Sie in der Gemeinde Kumhausen, Gemarkung Obergangkofen einen Solarpark planen.  
Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass Ihr Bauvorhaben und unsere Ethylenpipeline keine Berührungspunkte aufweisen.  
Der Verlauf unserer Ethylenpipeline ist ca. 470m südlich Ihrer geplanten Baumaßnahme.  
Maßgeblich für unsere Auskunft ist der von Ihnen im Übersichtsplan markierte Bereich und die von Ihnen übermittelten Pläne.  
Sollten außerhalb Ihres angegebenen Bereichs Erdarbeiten nötig sein, z.B. für Kanal-, oder Kabelverlegung, bitten wir Sie, uns frühzeitig in die Planungen einzubeziehen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

## **E) Bedenken und Anregungen von Privatpersonen**

Keine eingegangen.

### **Billigungsbeschluss:**

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss nimmt Kenntnis vom Verfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB und billigt den vom Planteam, Ingenieurbüro Christian Loibl, Mühlenstraße 6, 84028 Landshut, ausgearbeiteten Planvorentwurf mit Begründung in der Fassung vom 31.05.2024 zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans „Solarpark Siegerstetten“ gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, mit den in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

**TOP 8    Anfragen**

Keine.

Kumhausen, den 18.12.2024

Thomas Huber  
1. Bürgermeister

Alexander Kramschuster  
Protokollführer