

# Gemeinde Kumhausen

\*Landkreis Landshut\*



## Niederschrift

über die öffentliche 32. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses  
der Legislaturperiode 2020/2026 am 18.07.2023

**Vorsitzender:** Huber, 1. Bürgermeister

**Schriftführer/in:** Sonnleitner, 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  
Barth, Gerhard, Dr.  
Bauer, Franz  
Fischer, Peter  
Kirchmair, Tobias  
Petermaier, Lorenz  
Schmid, Johann  
Sigl, Franz

### **Abwesend:**

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

Internetversion

**Genehmigung des Protokolls der 31. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 20.06.2023 (öffentlicher Teil)**

Einwendungen wurden nicht erhoben.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8

Nein-Stimmen: 0

Das Protokoll der 31. Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vom 20.06.2023 (öffentlicher Teil) wird genehmigt.

## **TOP 1 Ortstermine**

keine

## **TOP 2 Informationen des Bürgermeisters**

Der Vorsitzende informiert, dass folgende Anträge im Genehmigungsverfahren bei der Gemeinde eingegangen sind.

**TOP 2.1 Neubau eines Zweifamilienhauses auf Fl.Nr. 80/9, Gemarkung Hoheneggkofen im Baugebiet „Hoheneggkofen Pfarrfeld“**

**TOP 2.2 Neubau eines Einfamilienhauses Typ Bungalow 100 mit Garage auf Fl.Nr. 80/7, Gemarkung Hoheneggkofen im Baugebiet „Hoheneggkofen Pfarrfeld“**

## **TOP 3     Bauanträge**

### **TOP 3.1   Neubau von fünf Mehrfamilienwohnhäusern mit 46 Wohneinheiten und 76 Stellplätzen und zwei Tiefgaragen, jeweils erschlossen mit zwei Tiefgaragenrampen auf Fl.Nr. 381/9, 381/14 und 381/18, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Kumhausen, im Beethovenweg und ist im Flächennutzungsplan zum Teil als „WA“ allgemeines Wohngebiet und als „MD“ Dorfgebiet bzw. „MI“ Mischgebiet festgesetzt. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt nicht vor. Die Beurteilung erfolgt gemäß § 34 Abs. 1 BauGB. Für einen Teil der Fläche ist eine Nutzungsbeschränkung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes gekennzeichnet. Hierzu ist ein Immissionsschutztechnisches Gutachten im Bauantrag vorhanden.

Eine Mögliche Bebauung wurde am 15.02.2022 (für einen Bauantrag) im Bau- und Verkehrsausschuss vorgestellt. Hier waren 47 Wohneinheiten und 68 Stellplätze geplant. Die Dachform wurde als Flachdach vorgestellt. Bei dem nördlichen Gebäude waren zwei Vollgeschosse geplant. Hierzu hat der Vorsitzende die geplante Bebauung dem Büro Freiraumarchitekten aus Regensburg, welches für die Gemeinde die Ziegelei überplant, übersandt und um Stellungnahme gebeten, ob sich die geplante Bebauung in das gesamte Konzept für diesen Bereich einfügt.

Der Vorsitzende informiert über die Stellungnahme vom Büro Freiraumarchitekten:

„Hier wurden unter anderem die Tiefgaragenzufahrten optimiert und die Bebauung an der Schulstraße, mit einer Wegeführung an der westlichen Grundstücksgrenze, unterteilt. Mit den geplanten Flachdächern besteht Einverständnis. Das Gebäude im Norden, das im Vorbescheid Zweistöckig ist, kann aus planerischer Sicht auch Dreistöckig ausgeführt werden. Hierzu bestehen städteplanerisch keine Bedenken.“

Von Seiten des Bau- und Verkehrsausschusses bestand mit der vorgelegten Planung, in der Sitzung am 15. Februar 2022, Einverständnis.

Die für den Bauantrag eingereichten Planungsunterlagen wurden in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 7. Februar 2023 behandelt. Der Bau- und Verkehrsausschuss hat dem Bauantrag mit 9:0 zugestimmt. Der Antrag wurde jedoch zurückgestellt, da die Entwässerungsplanung nicht vorlag. Am 14. März 2023 lag der geforderte Entwässerungsplanung vor, somit wurde der Bauantrag abschließend behandelt und mit 8:0 zugestimmt.

Der Vorsitzende informiert weiter über den Bauantrag, der in der Bau- und Verkehrsausschusssitzung am 14. März 2023 behandelt wurde und zurückgezogen wurde, da das Landratsamt Landshut dem Bauantrag in der vorgelegten Form nicht genehmigen bzw. zustimmen konnte. Hier ist laut Landratsamt das Einfügungsgebot nicht eingehalten. Die eingereichte Planung würde einer rechtlichen Prüfung nicht standhalten. Bei einer Besprechung im Landratsamt mit den beteiligten Personen (Antragsteller, Planer, Landratsamt und Gemeinde) wurden die Probleme durchgesprochen. Gleichzeitig hat der Antragsteller eine leicht geänderte Planung dem Landratsamt übergeben, die nun vorab vom Landratsamt gesichtet wurde.

Am 20. Juni 2023 wurde wiederum eine geänderte Planung eingereicht, mit 3 geplanten PKW Aufzügen für die Tiefgaragen und 49 Wohneinheiten mit 79 geplanten Stellplätzen. Dieser Planung wurde nicht zugestimmt (2:6).

Nun ist nochmals eine geänderte Planung eingereicht worden.

Die Dächer sind mit extensiver Dachbegrünung mit aufgeständerten Photovoltaik-elementen geplant.

Bei allen drei Gebäuden sind im Erdgeschoss Terrassen vorhanden. Weiter sind Balkone bei Haus Nr. 1, 2 und 3 geplant. Die Tiefe bzw. Breite der Balkone beträgt ca. 1,81 m. Auf den gegenüberliegenden Seiten sind teils Balkone/Wartungsstege mit einer Breite von 0,715 m vorhanden.

Die Angaben zur Regenrückhaltung bzgl. der Oberflächenwasserthematik sind zur aktuellen Planung nicht vorhanden. Es fehlen ebenfalls die Ansichten der geplanten Gebäude.

Weiter erklärt der Vorsitzende die aktuellen Änderungen:

- Zwischen den Gebäuden sind nun größere Zwischenräume vorgesehen
- Die geplanten PKW Aufzüge für die Tiefgaragen fallen weg, es wird nun je eine Tiefgaragenrampe im nordöstlichen Bereich hergestellt
- Als Heizung wird eine Solarthermie mit Kollektoren auf den Flachdächern geplant
- Im nördlichen Bereich, sind drei Vollgeschosse (Vorbescheid zwei Vollgeschosse) geplant
- Die Wohneinheiten haben sich auf 46 geändert
- Die vorhandenen Stellplätze haben sich auf 78 geändert

Ansonsten haben sich keine ersichtlichen Veränderungen ergeben.

Der Ausschuss diskutiert über den neuen Antrag und die Zufahrten zu den Tiefgaragen.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Bauantrag - Neubau von fünf Mehrfamilienwohnhäusern mit 46 Wohneinheiten und 78 Stellplätzen und zwei Tiefgaragen, erschlossen mit zwei Tiefgaragenrampen auf Fl.Nr. 381/9, 381/14 und 381/18, Gemarkung Niederkam, mit den heute vorgebrachten Änderungen und Ergänzungen das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anmerkung: Da kein aktueller Entwässerungsplan und keine Ansichten usw. vorliegen, gilt der Beschluss vorbehaltlich. Der Bauantrag kann erst an das Landratsamt Landshut gegeben werden, wenn alle Unterlagen prüfbar und vollständig vorliegen.

### **TOP 3.2   Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 357/54, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Bauantrag wurde bereits in der letzten Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses behandelt. Der Ausschuss konnte dem Bauvorhaben so nicht zustimmen und hat den Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses vertagt. Die Verwaltung hat sich mit dem Antragsteller und dem Planer in Verbindung gesetzt.

Der Antragsteller hat nun eine geänderte Planung eingereicht.

Die relevante Fläche befindet sich in der Marienstraße, im Bereich des Bebauungsplanes „Preisenberg IV“, Deckblatt Nr. 3 und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Folgende Punkte gegenüber der ersten Planung wurden geändert:

- Wegfall Stützmauer an der Grundstücksgrenze
- „Balkon“ anstelle der Terrasse
- Gelände um ca. 50 cm gegenüber Urgelände angehoben
- Balkon Süd- Ost: Balkontiefe auf 1.49 m und Balkonbreite auf 3.50 m geändert und Treppe auf untere Gartenebene
- Änderung Gartenzugang hinter der Garage, um die Geländeaufschüttung zu reduzieren
- Höhe des Gebäudes um 12 cm reduziert, dafür aber die Dachneigung auf 38 Grad angepasst

Laut Bebauungsplan ist eine Wandhöhe von talseitig 6,10 m ab natürlicher Geländeoberfläche festgesetzt.

Aufgrund der Geländesituation und des Grundstückszuschnittes (starkes Gefälle von der Erschließungsstraße zur südlichen Grundstücksgrenze von 2,74 m) ist bei einer nachhaltigen Nutzung des Grundstücks mit einem Zweifamilienhaus eine Überschreitung der zulässigen Wandhöhe erforderlich.

An der süd-westlichen Gebäudeecke des geplanten Gebäudes kommt es durch die Geländesituation zu einer Überschreitung von ca. 1,07m.

Die südlich der Marienstraße gelegenen Grundstücke weisen zumeist eine Wandhöhe von ca. 6,10m in Bezug auf das nun fertige Gelände auf. Es ist davon auszugehen, dass bei diesen Gebäuden das geplante Gelände als Bezugspunkt herangezogen wurde.

Weiter beantragt der Antragsteller, dass der Schmutzwasserkanalanschluss über den seitlich anliegenden Unterfeldweg durchgeführt werden darf. Laut Gemeinde kann dies nur im Pflasterbereich von einer Fachfirma durchgeführt werden. Die Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Der Ausschuss diskutiert über die Problematik bei den beiden Stellplätzen an der Marienstraße. Die Anordnung und die Größe der Stellplätze werden als bedenklich betrachtet. Zusätzlich ist bei der Zufahrt ein Eingangspodest vorhanden. Ob die Zufahrt für zwei Stellplätze möglich ist, wird aufgrund des Podestes und der geringen Breite in Frage gestellt.

Eine Befreiung von den Festsetzungen kann hier (Stützmauer Stellplätze außerhalb des Baufensters) nicht erteilt werden.

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Zweifamilienhauses mit Garage auf Fl. Nr. 357/54, Gemarkung Niederkam, für folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Preisenberg IV“, Deckblatt Nr. 3:

- Baufensterüberschreitung bei 2 Stellplätzen
- Stützmauer an der Marienstraße
- Baufensterüberschreitung bei dem Treppenabgang
- Wandhöhenüberschreitung von ca.1,07 m

das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 0  
Nein-Stimmen: 8

Der Antrag wurde somit abgelehnt.



### **TOP 3.3 Vorbescheid – Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf Fl.Nr. 153/1, Gemarkung Hoheneggkofen**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Hoheneggkofen und ist im Flächennutzungsplan als „MD“ Dorfgebiet festgesetzt. Die Fläche ist gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

Zu der Bebauung des o. g. Grundstückes wurde bereits ein Vorbescheid in der Sitzung des Bau- und Verkehrsausschusses am 18.04.2023 behandelt und einstimmig abgelehnt. Der Antrag auf Vorbescheid, der bereits bei der Bearbeitung im Landratsamt Landshut war, wurde vom Antragsteller zurückgenommen.

Laut der neuen Planung soll das Bestandsgebäude gemäß Antragskizze abgerissen werden. Die neu geplante Bebauung ist nicht zentral, sondern seitlich.

Der seitliche Abstand zur Zufahrtsstraße hat sich nicht geändert. Die Abstandsflächen werden vom Landratsamt Landshut gewürdigt, sodass von der Gemeinde Kumhausen keine Beurteilung erfolgen kann.

Zur Abwasserbeseitigung liegt dem Landratsamt Landshut nun eine wasserrechtliche Stellungnahme vom 20.06.2023 über eine funktionstüchtige Kleinkläranlage vor. Die Erschließung ist somit für das Bauvorhaben gesichert. Aus diesem Grund wird der Gemeinde nun gem. Art. 67 Abs. 4 BayBO Gelegenheit gegeben, bis spätestens 11.08.2023 erneut über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

Aus Sicht des Landratsamtes ist die Abwasserbeseitigung des Schmutzwassers durch die vorhandene Kleinkläranlage gesichert. Aus Sicht der Verwaltung ist hierzu zwingend der Abriss des vorhandenen Gebäudes anzuordnen.

Nach derzeitiger Auffassung des Landratsamt Landshuts ist die Verweigerung des Einvernehmens rechtswidrig.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Nähe der Bebauung an dem gemeindlichen Weg sehr ungünstig und wird für die weitere Entwicklung sehr negativ sein.

Von Seiten der Gemeinde besteht noch beträchtlicher Klärungsbedarf. Das Landratsamt Landshut hat der Gemeinde eine Frist bis zum 11.08.2023 gesetzt, um die Stellungnahme erneut einzureichen.

Der Vorsitzende bittet den Bau- und Verkehrsausschuss, ihm die Ermächtigung zu erteilen, die Angelegenheit in eigener Zuständigkeit zu klären (Kontakt zu Rechtsanwalt aufnehmen).

Der Ausschuss diskutiert über die Angelegenheit ausgiebig und ist sich nach Abwägung aller Möglichkeiten einig, dass der Vorsitzende die Ermächtigung erhalten soll. Werden sich jedoch keine Änderungen ergeben, soll der Antrag positiv, mit dem Zusatz „Der Abriss des vorhandenen Gebäudes ist zwingend anzuordnen“, beschlossen werden.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 8  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Vorsitzenden die Ermächtigung zu erteilen, die Angelegenheit in eigener Zuständigkeit zu klären.

Internetversion

### **TOP 3.4   Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf Fl.Nr. 360/81, Gemarkung Niederkam**

#### **SACHVERHALTSVORTRAG:**

Die relevante Fläche liegt in Preisenberg, im Baugebiet „Preisenberg V Erweiterung“ und ist im Flächennutzungsplan als „WA“ allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Das Wohnhaus überschreitet an der westlichen Seite das Baufenster um ca. 5,23 m<sup>2</sup>, da der Wohn- bzw. Essbereich im Erdgeschoss großzügiger gestaltet wurde.

Da die Überschreitung des Baufensters die Schutzzone der 110 KV Leitung der DB betrifft, muss die DB am Verfahren beteiligt werden.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:     8

Nein-Stimmen:  0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt dem Bauantrag – Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf Fl.Nr. 360/81, Gemarkung Niederkam, das erforderliche gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**TOP 3.5   Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport auf Fl.Nr. 80/10, Gemarkung Hoheneggkofen**

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

Der Antragsteller hat seine Planung so geändert, dass sie dem Bebauungsplan „Hoheneggkofen Pfarrfeld“ entspricht. Der Antrag wird deshalb im Genehmigungsverfahren weiter behandelt.

Herr Gemeinderat Petermeier kommt zur Sitzung.

- TOP 4**    **Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 19 für die Bereiche der Bebauungspläne „Freiflächen-Photovoltaikanlage Leitenfeld Obergangkofen“ und „Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 11.07.2023 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 – SG 43 – Techn. Umwelt- u. Immissionsschutz
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
6. Landratsamt Landshut – Bodenschutz u. 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 Gerda Kriegereit
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. Gemeinde Altfraunhofen
28. Markt Geisenhausen
29. Industrie- und Handelskammer Passau

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

3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde
7. Landratsamt Landshut – Wasserrecht und Naturschutzrecht
10. Wasserwirtschaftsamt Landshut
16. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Bodendenkmalpflege
19. Kreisheimatpflegerin Gerda Kriegereit
20. Deutsche Telekom AG
23. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils
24. Deutsche Bahn AG
26. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
28. Markt Geisenhausen

**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
4. Landratsamt Landshut – Immissionsschutz
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft
11. Stadt Landshut – Stadtplanung
12. Stadtwerke Landshut
13. Staatliches Bauamt Landshut
18. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle
25. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
27. VG Altfraunhofen
29. Industrie- und Handelskammer Passau

**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 Planvorwurf Einverständnis besteht.



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

**SACHVERHALTSVORTRAG:**

**2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde**

**Datum: 28.06.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planung ergeht folgende Stellungnahme:

Da hier wohl Flächen für Landwirtschaft überplant werden, wird auf die Prüf- und Begründungspflicht des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB hingewiesen!

Die verspätete Stellungnahme bitten wir zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Prüf- und Begründungspflicht in der Begründung wird geprüft und ggf. ergänzt.

## 8. Regierung von Niederbayern

Datum: 07.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarenergie Leitenfeld“. 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).

Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden (Regionalplan Landshut RP 13 B II 1.2 G).

### Bewertung:

Die Planung sieht die Errichtung einer PV-Anlage im südlichen Bereich der Gemeinde Kumhausen zwischen den Ortsteilen Siegerstetten und Obergangkofen vor. Das Plangebiet weist eine Fläche von circa 9,5 ha auf. PV-Anlagen leisten grundsätzlich einen Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung. Der Beitrag soll raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange erfolgen (vgl. Begründung zu LEP 6.2.1). Die Anlage soll lt. Antragsunterlagen auf einer im Außenbereich liegenden Fläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, errichtet werden. Das Plangebiet grenzt im Süden an weitere Landwirtschaftsflächen an. Ansonsten ist es von Waldbeständen bzw. weiteren Landwirtschaftsflächen umgeben. Insofern ist der Standort als nicht vorbelastet im Sinne des LEP anzusehen, weshalb der Grundsatz negativ berührt wird (vgl. LEP 6.2.3).

Die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist eine wichtige Aufgabe der Bauleitplanung. Um eine Beeinträchtigung durch (...) Bauvorhaben möglichst gering zu halten, ist es wichtig, die Spezifika und Maßstäblichkeit der Landschafts- und Siedlungsstrukturen zu berücksichtigen (Begründung zu RP 13 B II 1.2). Aufgrund der topographischen Situation vor Ort ist davon auszugehen, dass sich die Sichtbarkeit der geplanten Anlage nicht auf einen engen Umkreis beschränkt und insbesondere vom Ortsteil Obergangkofen deutlich einsehbar sein wird. Die Planunterlagen sehen zudem keine Eingrünungsmaßnahmen für die geplante PV-Anlage vor. Das Vorhaben wirkt sich somit aus hiesiger Sicht negativ auf das Orts- und Landschaftsbild aus (vgl. RP 13 B II 1.2).

Es wird daher empfohlen, die Größe der PV-Anlage zu verringern und Eingrünungsmaßnahmen, insbesondere in Richtung Süden und Osten vorzusehen, um die zu erwartenden negativen Auswirkungen der geplanten PV-Anlage auf das Orts- und Landschaftsbild möglichst gering zu halten.

### Zusammenfassung:

Aufgrund der fehlenden Vorbelastung des gewählten Standorts sowie den zu erwartenden negativen Auswirkungen der geplanten PV-Anlage auf das Orts- und Landschaftsbild 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 die beiden vorgenannten Belange.

Mit freundlichen Grüßen

## **Ergänzende Stellungnahme vom 05.07.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarenergie Leitenfeld“. Dadurch soll die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (PV-Anlage) ermöglicht werden. Der Flächennutzungsplan wird mit Deckblatt Nr. 19 im Parallelverfahren geändert. Die nachfolgenden Ausführungen erhalten Sie ergänzend zur Stellungnahme vom 07.06.2023.

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 I 2.1.1.1 Z).

**Bewertung:**

Teilbereich C der Planung 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 des Teilbereiches C 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 I 2.1.1.1 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.

Mit freundlichen Grüßen

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

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eingrünungsmaßnahmen wurden nach allen Seiten geplant als einreihige Hecke (Planzeichen 13.2.1.)

Der Umfang der PV-Anlage wird im östlichen Teil des Teilbereichs A verringert.

Zu Teilbereich C:

Für die Gemeinde Kumhausen ist es von großer Bedeutung, auch im Gemeindegebiet den Anteil erneuerbarer Energien zu erhöhen und damit einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Da in diesem Fall zwar eine Exposition insbesondere des Südhangs gegeben ist, aber dennoch die Lage nur begrenzt eingesehen werden kann, gewichtet die Gemeinde in diesem Fall den Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien höher als den des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

## 9. Regionaler Planungsverband

Datum: 12.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarenergie Leitenfeld“. 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).

Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden (Regionalplan Landshut RP 13 B II 1.2 G).

Bewertung:

Die Planung sieht die Errichtung einer PV-Anlage im südlichen Bereich der Gemeinde Kumhausen zwischen den Ortsteilen Siegerstetten und Obergangkofen vor. Das Plangebiet weist eine Fläche von circa 9,5 ha auf. PV-Anlagen leisten grundsätzlich einen Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung. Der Beitrag soll raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange erfolgen (vgl. Begründung zu LEP 6.2.1). Die Anlage soll lt. Antragsunterlagen auf einer im Außenbereich liegenden Fläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, errichtet werden. Das Plangebiet grenzt im Süden an weitere Landwirtschaftsflächen an. Ansonsten ist es von Waldbeständen bzw. weiteren Landwirtschaftsflächen umgeben. Insofern ist der Standort als nicht vorbelastet im Sinne des LEP anzusehen, weshalb der Grundsatz negativ berührt wird (vgl. LEP 6.2.3).

Die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist eine wichtige Aufgabe der Bauleitplanung. Um eine Beeinträchtigung durch (...) Bauvorhaben möglichst gering zu halten, ist es wichtig, die Spezifika und Maßstäblichkeit der Landschafts- und Siedlungsstrukturen zu berücksichtigen (Begründung zu RP 13 B II 1.2). Aufgrund der topographischen Situation vor Ort ist davon auszugehen, dass sich die Sichtbarkeit der geplanten Anlage nicht auf einen engen Umkreis beschränkt und insbesondere vom Ortsteil Obergangkofen deutlich einsehbar sein wird. Die Planunterlagen sehen zudem keine Eingrünungsmaßnahmen für die geplante PV-Anlage vor. Das Vorhaben wirkt sich somit aus hiesiger Sicht negativ auf das Orts- und Landschaftsbild aus (vgl. RP 13 B II 1.2).

Es wird daher empfohlen, die Größe der PV-Anlage zu verringern und Eingrünungsmaßnahmen, insbesondere in Richtung Süden und Osten vorzusehen, um die zu erwartenden negativen Auswirkungen der geplanten PV-Anlage auf das Orts- und Landschaftsbild möglichst gering zu halten.

Zusammenfassung:

Aufgrund der fehlenden Vorbelastung des gewählten Standorts sowie den zu erwartenden negativen Auswirkungen der geplanten PV-Anlage auf das Orts- und Landschaftsbild 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 die beiden vorgenannten Belange.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Peter Dreier

Verbandsvorsitzender

Landrat

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eingrünungsmaßnahmen wurden nach allen Seiten geplant als einreihige Hecke (Planzeichen 13.2.1.)

Der Umfang der PV-Anlage wird im östlichen Teil des Teilbereichs A verringert.

## 14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Datum: 26.05.2023

### Bereich Forsten:

zum geplanten Vorhaben wird vom Bereich Forsten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten folgendermaßen Stellung genommen:

In dem vorgebrachten Vorhaben ist Wald i.S.d. § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz (BWaldG) und Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) nicht unmittelbar betroffen. Somit gibt es bezüglich des Vorhabens keine waldrechtlichen Einwände.

Wir weisen auf folgende Punkte hin:

- Die geplante Photovoltaikanlage und die dazugehörige Einfriedung liegen direkt an der Grenze zu den benachbarten Waldflächen. Hier ist darauf zu achten, dass bestehende Zufahrtswege der Waldflächen nicht durch die Bebauung beeinträchtigt werden, um eine fortwährende Bewirtschaftung der Waldflächen nicht zu behindern. Durch die direkte Nähe der Anlage und der Einfriedung der Fläche Süd zur Waldgrenze befindet sich die Anlage im Bereich der Baumfallzone (rund 30 m vom Waldrand aus). Obwohl im vorliegenden Fall keine konkrete, drohende Gefahr ausgeht, besteht im Baumfallbereich jedoch 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.

Es sollte eine dinglich gesicherte Haftungsausschlusserklärung (§ 1018 Bürgerliches Gesetzbuch; Grunddienstbarkeit) von Seiten des Bauwerbers zu Gunsten der bewaldeten Flur-Nr. 244/1 und 235/6 der Gemarkung Obergangkofen geprüft werden, da das Bauvorhaben unmittelbar im Fallbereich von Bäumen realisiert werden soll. Eine Haftungsausschlusserklärung stellt den jeweilig betroffenen Waldbesitzer bei Sachschäden von der Haftung i.d.R. frei.

Der Hinweis auf die Möglichkeit eines Haftungsausschlusses ist privatrechtlicher Natur und wird von den hoheitlichen Belangen des AELF Abensberg-Landshut nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

### Beschluss:

#### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Objektplanung bzw. Bauausführung zu beachten. Ein Haftungsausschluss wird gegebenenfalls privatrechtlich geregelt.

Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

## 15. Bayerischer Bauernverband

Datum: 13.06.2023

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 installiert werden.

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

Das Planungsgebiet wird derzeit größtenteils 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 betroffenen Flächen haben eine gute Bonität und sind somit für die heimische Landwirtschaft und damit verbunden 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, sollten folgende Punkte beachtet werden: Der Geltungsbereich ist auf mehreren Seiten von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Hinweise dazu sind bereits in den Planungsunterlagen enthalten.

Mit freundlichen Grüßen

### **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 sollen.

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: 19.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zum oben genannten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

### 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 Ackerfläche aufgestellt. Dies ist aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll, obwohl der BUND die Installation von PV-Anlagen auf und an Gebäuden vorrangig betrachtet.

Ergänzend möchten wir anmerken, dass der BUND Naturschutz 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 fordern. Die Broschüre „BUND Naturschutz Position Photovoltaik 2021“ ist der Email beigefügt.

### 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) eine Sicherheit geben. Als Ergebnis bleibt in jeden Fall eine gute Planungssicherheit. Entsprechend des Ergebnisses der Untersuchung sind, zur Verminderung weiterer im §44 BNatSchG enthaltenen Verbotstatbestände, CEF-Maßnahmen für Feldlerchen- und ein Schafstelzenreviere nötig.

### 3. Gehölzpflanzungen

Eine Liste der zu pflanzenden Sträucher muss um den Faulbaum (*Rhamnus frangula*) zu erweitern. Die Zitronenfalter legen ihre Eier hauptsächlich an diesen Sträuchern ab.

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

Wir begrüßen die Aufnahme des Landshuter Leitfadens in die Pflegehinweise sehr, möchten aber aufgrund der Wichtigkeit dieses Themas unserer Anforderungen nochmals in Kürze auflisten. Da die Pflege der Flächen entscheidend ist für den Erfolg oder Misserfolg einer artenreichen extensiv genutzte Wiese mit der Qualität G212 beziehungsweise Blumenwiese, bitte ich, 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. 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 erst an einem darauffolgenden Tag. Diese Vorgehensweise ist zwingend notwendig, um den in der Wiese vorhandenen Insekten das Überleben zu sichern. Insekten und Schmetterlingsraupen haben so genügend Zeit zu ungemähten Flächen zu flüchten.
- Anwendung eines differenzierten Mähkonzepts: Belassung von ca. einem Drittel unbearbeiteter Fläche bei jeder Mahd, besonders über den Winter
- Mahd in Streifen, nicht in einer Vollfläche. Dies bedeutet, ungemähten Bereiche müssen sich mit gemähten Bereichen abwechseln. Im Modulbereich können z.B. die Flächen unter den Tischen über den Winter ungemäht bleiben.

## 5. Schlussbetrachtung:

5.1. 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).

5.2. 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.

5.3. Das Landschaftsbild wird durch arten- und strukturreiches Grünland in und um PVFreiflächenanlagen bereichert.

Mit freundlichen Grüßen.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

## 21. Bayernwerk Netz GmbH

Datum: 20.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,  
gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

### Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

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, KWK-G.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Ihr Ansprechpartner für den Planungsbereich ist unser Kundencenter Altdorf. Die Adresse lautet:

Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Altdorf, Eugenbacher Str. 1, 84032 Altdorf,  
Telefon: (0871) 96639-0, E-Mail: altdorf@bayernwerk.de.

Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße

### **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.

## **22. Bergamt Südbayern**

**Datum: 15.06.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Verfahren. Der geplanten Ausweisung der Fläche Sondergebiet zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie kann nur zugestimmt werden, wenn sich hieraus keine konkurrierenden Nutzungsansprüche aus der Bentonitgewinnung ergeben. In der Nachbarschaft wurde in der Vergangenheit in verschiedenen Tagebauen Bentonit abgebaut. Einer ggf. weiteren Rohstoffgewinnung darf durch Ausweisung des Sondergebietes nicht entgegenstehen. Es wird, falls bisher nicht geschehen, um Beteiligung der Clariant Deutschland GmbH gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Firma Clariant Deutschland GmbH wird in Zukunft an dem Verfahren beteiligt.

## 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 15. Mai 2023 zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 19“, für die Bereiche der Bebauungspläne „Freiflächen-Photovoltaikanlage Leitenfeld Obergangkofen“ und „Freiflächen-Photovoltaikanlage Solarpark Siegerstetten“ mit den in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

Anmerkung: Durch die Änderung des Umgriffs ist ein Verfahrensbeschluss vom Gemeinderat für die weitere Bauleitplanung (Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) erforderlich.

**TOP 5      Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht für den Bereich „Freiflächen-Photovoltaikanlage Leitenfeld Obergangkofen“ - 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 11.07.2023 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 Gerda Kriegereit
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. Gemeinde Altfraunhofen
28. Markt Geisenhausen
29. Industrie- und Handelskammer Passau

**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 Gerda Kriegereit
20. Deutsche Telekom AG
24. Deutsche Bahn AG
26. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
28. Markt Geisenhausen

**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
5. Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt
11. Stadt Landshut – Stadtplanung
12. Stadtwerke Landshut
13. Staatliches Bauamt Landshut
25. Vodafone Kabel Deutschland GmbH
27. VG Altfraunhofen
29. Industrie- und Handelskammer Passau

**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**

### **2. Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde**

**Datum: 28.06.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planung ergeht folgende Stellungnahme:

Es wird dringend angeraten, eine Regelung über den Rückbau nach endgültiger Nutzungsaufgabe zu treffen. Hierzu wird auf das Schreiben des StMBau vom 13.12.2021, Az.: 25-4111.10-3-21, verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9  
Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Rückbauverpflichtung nach Aufgabe der Nutzung der Photovoltaikanlage wird auf privatrechtlicher Ebene geregelt. Ein Hinweis darauf ist bereits in den textlichen Hinweisen enthalten.

### **3. Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde** **Datum: 15.06.2023**

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan (mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)  
In vorliegender Bauleitplanung soll die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach dem neuen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ von 2021 erfolgen.

Im ersten Schritt der Eingriffsermittlung wurde als Ausgangszustand „intensiv bewirtschaftete Äcker“ herangezogen (2 Wertpunkte). Nach dem Leitfaden werden BNTs mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung gern. Biotopwertliste pauschal mit 3 Wertpunkte bewertet. Die Bestandserfassung und -bewertung ist daher neu zu berechnen (Nr. 4.2.1. auf Seite 8 des Umweltberichts nach §2a BauGB).

Mit dem Planungsfaktor von 10% besteht Einverständnis.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs muss nochmal überarbeitet und angepasst werden (Nr. 4.2.4 des Umweltberichts nach §2a BauGB).

Bei der Ermittlung des Ausgleichsumfanges ist der Ausgangszustand Acker (A11) mit 2 Wertpunkten; der Ausgangszustand Intensivgrünland (G11) mit 3 Wertpunkten zu bewerten. Dies bei der Berechnung bitte mitberücksichtigen (Nr. 4.2.5 auf Seite 9 des Umweltberichts nach §2a BauGB).

Die textlichen Festsetzungen im Bebauungs- und Grünordnungsplan sind zu ergänzen Punkt 0.2.1. „private Grünfläche - extensives Grünland [...] Abtransport des Mähguts (Abtransport des Mähguts aus der Fläche erst nach einen Tag nach der Mahd) [...] Eine Nutzung als Weidefläche ist möglich. Nicht erlaubt sind jedoch Standbeweidung, Zufütterung, Unter- und Überbeweidung.

Es ist ein Punkt „Ausgleichsfläche“ festzusetzen. Darin sind der Zielzustand der Ausgleichsfläche und die Pflege sowie das Anlegen der einreihigen Hecke zu beschreiben. Bisher sind diese nur als Planzeichen dargestellt. Bei den Pflegehinweisen ist wenigstens auf den „Landshuter Leitfaden“ des LBV.zu verweisen (wie auf Seite 18 der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan angemerkt). Zusätzlich ist folgendes zu berücksichtigen: Sollte auf den Ausgleichsflächen ein Aufwuchs von Neophyten wie der Kanadischen Goldrute bemerkt werden, ist dieser prioritär zu bekämpfen. In der Praxis hat sich zur Bekämpfung die zweimalige, möglichst tiefe Mahd Ende Mai und Mitte August mit Wegführen des Schnittgutes bewährt. Die Maßnahme muss konsequent über mehrere Jahre hinweg erfolgen. Vor der Mahd sind die Flächen immer nach Rehkitzen abzusuchen!

Die Artenauswahl an heimischen und standortgerechten Gehölzen ist abzubilden. Die neu gepflanzten Gehölze sind je nach Bedarf insbesondere im ersten Jahr nach der Pflanzung zu wässern und auszumähen.

Hinweise:

Spätestens mit Baubeginn sind auf den zugeordneten Ausgleichsflächen die festgesetzten Gestaltungs- und Pflanzmaßnahmen durchzuführen. Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen innerhalb der Grenzen eines Bebauungsplans müssen nicht durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit gesichert werden, da die Pflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB von der Gemeinde aufgrund des § 178 BauGB durchgesetzt werden können. Nach § 135a Abs. 1 BauGB sind die Kompensationsmaßnahmen vom Vorhabenträger durchzuführen. Diese Bestimmung begründet eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung des Vorhabenträgers.

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der Ausgleichsfläche soll die Planung dahingehend überarbeitet werden, dass die Bedingungen des Bayerischen Staatsministeriums und des Landratsamts Landshut für den Verzicht auf die Ausgleichsfläche festgesetzt werden. Somit ist hier keine Ausgleichsfläche mehr zu erbringen.

#### **4. Landratsamt Landshut – Immissionsschutz**

**Datum: 22.05.2023**

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

Dem Bebauungsplan wurde ein Blendschutzgutachten der „LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult“ mit der Nummer G13/2023 vom 21.03.2023 beigelegt. Das Gutachten ist plausibel. Es gehen von der geplanten Anlage keine erhöhten Blendwirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung aus.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände.

#### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**6. Landratsamt Landshut – Abfallwirtschaft**  
**Datum: 30.05.2023**

Sehr geehrter Herr Sonnleitner,  
zum vorgelegten Bebauungsplan ergehen folgende Stellungnahmen:

a) Abfallrechtlich

Abfallrechtliche Belange sind durch Maßnahme nicht betroffen.

b) Bodenschutzrechtlich:

Im gesamten Planungsgebiet sind bodenschutzrechtliche Belange nur in geringem Maße durch die Aufständigung der PV-Module und die Erstellung der Leitungsgräben betroffen. Die notwendigen Arbeiten sind bei günstiger und trockener Witterung durchzuführen um Bodenverdichtungen durch die Bau- und Anlieferfahrzeuge möglichst zu verhindern. Anfallender Erdaushub ist möglichst auf der Fläche wieder zu verwenden.

Hinweis:

Angrenzend zur Flur-Nr.: 234/8 befand sich auf der Fl.-Nr. 235/6 die ehemalige Hausmülldeponie Obergangkofen. Die Ausdehnung dieser ehemaligen Deponie ist nicht bekannt. Sollten bei Arbeiten auf der Fl.-Nr. 234/8 alte Ablagerungen angetroffen werden, ist unverzüglich das SG 25 zu informieren, um das weitere Vorgehen abzustimmen. Gleiches gilt, falls sich organoleptische Auffälligkeiten ergeben.

Mit freundlichen Grüßen

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Objektplanung bzw. Bauarbeiten zu beachten. Der Hinweis zur angrenzenden Hausmülldeponie wird in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

## 8. Regierung von Niederbayern

Datum: 07.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarenergie Leitenfeld“. 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).

Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden (Regionalplan Landshut RP 13 B II 1.2 G).

Bewertung:

Die Planung sieht die Errichtung einer PV-Anlage im südlichen Bereich der Gemeinde Kumhausen zwischen den Ortsteilen Siegerstetten und Obergangkofen vor. Das Plangebiet weist eine Fläche von circa 9,5 ha auf. PV-Anlagen leisten grundsätzlich einen Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung. Der Beitrag soll raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange erfolgen (vgl. Begründung zu LEP 6.2.1). Die Anlage soll lt. Antragsunterlagen auf einer im Außenbereich liegenden Fläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, errichtet werden. Das Plangebiet grenzt im Süden an weitere Landwirtschaftsflächen an. Ansonsten ist es von Waldbeständen bzw. weiteren Landwirtschaftsflächen umgeben. Insofern ist der Standort als nicht vorbelastet im Sinne des LEP anzusehen, weshalb der Grundsatz negativ berührt wird (vgl. LEP 6.2.3).

Die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist eine wichtige Aufgabe der Bauleitplanung. Um eine Beeinträchtigung durch (...) Bauvorhaben möglichst gering zu halten, ist es wichtig, die Spezifika und Maßstäblichkeit der Landschafts- und Siedlungsstrukturen zu berücksichtigen (Begründung zu RP 13 B II 1.2). Aufgrund der topographischen Situation vor Ort ist davon auszugehen, dass sich die Sichtbarkeit der geplanten Anlage nicht auf einen engen Umkreis beschränkt und insbesondere vom Ortsteil Obergangkofen deutlich einsehbar sein wird. Die Planunterlagen sehen zudem keine Eingrünungsmaßnahmen für die geplante PV-Anlage vor. Das Vorhaben wirkt sich somit aus hiesiger Sicht negativ auf das Orts- und Landschaftsbild aus (vgl. RP 13 B II 1.2).

Es wird daher empfohlen, die Größe der PV-Anlage zu verringern und Eingrünungsmaßnahmen, insbesondere in Richtung Süden und Osten vorzusehen, um die zu erwartenden negativen Auswirkungen der geplanten PV-Anlage auf das Orts- und Landschaftsbild möglichst gering zu halten.

Zusammenfassung:

Aufgrund der fehlenden Vorbelastung des gewählten Standorts sowie den zu erwartenden negativen Auswirkungen der geplanten PV-Anlage auf das Orts- und Landschaftsbild 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 die beiden vorgenannten Belange.

Mit freundlichen Grüßen

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eingrünungsmaßnahmen wurden nach allen Seiten geplant als einreihige Hecke (Planzeichen 13.2.1.)

Die Größe der PV-Anlage wird nach Osten hin verringert.



## 9. Regionaler Planungsverband

Datum: 12.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,  
die Gemeinde Kumhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarenergie Leitenfeld“. 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).

Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden (Regionalplan Landshut RP 13 B II 1.2 G).

Bewertung:

Die Planung sieht die Errichtung einer PV-Anlage im südlichen Bereich der Gemeinde Kumhausen zwischen den Ortsteilen Siegerstetten und Obergangkofen vor. Das Plangebiet weist eine Fläche von circa 9,5 ha auf. PV-Anlagen leisten grundsätzlich einen Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung. Der Beitrag soll raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange erfolgen (vgl. Begründung zu LEP 6.2.1). Die Anlage soll lt. Antragsunterlagen auf einer im Außenbereich liegenden Fläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, errichtet werden. Das Plangebiet grenzt im Süden an weitere Landwirtschaftsflächen an. Ansonsten ist es von Waldbeständen bzw. weiteren Landwirtschaftsflächen umgeben. Insofern ist der Standort als nicht vorbelastet im Sinne des LEP anzusehen, weshalb der Grundsatz negativ berührt wird (vgl. LEP 6.2.3).

Die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist eine wichtige Aufgabe der Bauleitplanung. Um eine Beeinträchtigung durch (...) Bauvorhaben möglichst gering zu halten, ist es wichtig, die Spezifika und Maßstäblichkeit der Landschafts- und Siedlungsstrukturen zu berücksichtigen (Begründung zu RP 13 B II 1.2). Aufgrund der topographischen Situation vor Ort ist davon auszugehen, dass sich die Sichtbarkeit der geplanten Anlage nicht auf einen engen Umkreis beschränkt und insbesondere vom Ortsteil Obergangkofen deutlich einsehbar sein wird. Die Planunterlagen sehen zudem keine Eingrünungsmaßnahmen für die geplante PV-Anlage vor. Das Vorhaben wirkt sich somit aus hiesiger Sicht negativ auf das Orts- und Landschaftsbild aus (vgl. RP 13 B II 1.2).

Es wird daher empfohlen, die Größe der PV-Anlage zu verringern und Eingrünungsmaßnahmen, insbesondere in Richtung Süden und Osten vorzusehen, um die zu erwartenden negativen Auswirkungen der geplanten PV-Anlage auf das Orts- und Landschaftsbild möglichst gering zu halten.

Zusammenfassung:

Aufgrund der fehlenden Vorbelastung des gewählten Standorts sowie den zu erwartenden negativen Auswirkungen der geplanten PV-Anlage auf das Orts- und Landschaftsbild 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 die beiden vorgenannten Belange.

Mit freundlichen Grüßen

**Beschluss:**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eingrünungsmaßnahmen wurden nach allen Seiten geplant als einreihige Hecke (Planzeichen 13.2.1.)

Die Größe der PV-Anlage wird nach Osten hin verringert.

## 10. Wasserwirtschaftsamt Landshut

Datum: 23.05.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,  
gegen das u.g. Vorhaben bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken.  
Folgende Hinweise  
geben wir:

- Zwischen den beiden Planungsgebieten verläuft der Gangkofener Graben, südlich eines namenlosen Gewässers, jeweils Gewässer III. Ordnung. Zu den Gewässern ist ein Streifen von jeweils mind. 5 m freizuhalten, um künftige Gewässer-Unterhaltungsarbeiten nicht zu erschweren.
- Die einzelnen Module sollen vermutlich mittels Ramm- oder Schraubfundamenten aus Metall errichtet werden. Werden verzinkte Stahlprofile, Stahlrohre bzw. Stahlschraubanker bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht, kann Zink verstärkt in Lösung gehen. Für die Gründung der großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen werden viele Gründungselemente benötigt. Daher ist ein vermehrter Stoffeintrag von Zink in Boden und Grundwasser nicht auszuschließen. Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen daher nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Alternativ sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium, Zink-Aluminium-Magnesium Legierung) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden.

Mit freundlichen Grüßen

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Hinweise zur Fundamentierung werden in den textlichen Hinweisen ergänzt.

## **14. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

**Datum: 16.05.2023**

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

Mit vorliegendem Bebauungsplan werden ca. 9,5 ha landwirtschaftlicher Fläche mit einer Ackerzahl von 54 dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die durchschnittliche Ackerzahl für den Landkreis Landshut liegt gemäß Anlage der BayKompV bei 56. Es handelt sich hier um einen Acker mit guter Bonität und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Die Nutzung auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen darf während und nach den Baumaßnahmen nicht eingeschränkt sein. Vor Beginn der anfallenden Bauarbeiten ist eine Absprache mit den betroffenen Bewirtschaftern zu empfehlen. Es ist zu gewährleisten, dass weder durch Baumaßnahmen noch durch geschaffene Ausgleichsareale bzw. Grünflächen Beeinträchtigungen der benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücke entstehen. Ebenso ist auf die regelmäßig notwendige Pflege der Ausgleichsfläche sowie der überplanten Fläche zu achten. 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. Die Beweidung und die damit weiterhin mögliche landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden.

Die Straßen und Wege rund um das Planungsgebiet sind wichtige Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken. Diese müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit befahrbar bleiben.

### **Bereich Forsten:**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum geplanten Vorhaben wird vom Bereich Forsten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten folgendermaßen Stellung genommen:

In dem vorgebrachten Vorhaben ist Wald i.S.d. § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz (BWaldG) und Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) nicht unmittelbar betroffen. Somit gibt es bezüglich des Vorhabens keine waldrechtlichen Einwände.

Wir weisen auf folgende Punkte hin:

Die geplante Photovoltaikanlage und die dazugehörige Einfriedung liegen direkt an der Grenze zu den benachbarten Waldflächen. Hier ist darauf zu achten, dass bestehende Zufahrtswege der Waldflächen nicht durch die Bebauung beeinträchtigt werden, um eine fortwährende Bewirtschaftung der Waldflächen nicht zu behindern. Durch die direkte Nähe der Anlage und der Einfriedung der Fläche Süd zur Waldgrenze befindet sich die Anlage im Bereich der Baumfallzone (rund 30 m vom Waldrand aus). Obwohl im vorliegenden Fall keine konkrete, drohende Gefahr ausgeht, besteht im Baumfallbereich jedoch 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.

Es sollte eine dinglich gesicherte Haftungsausschlusserklärung (§ 1018 Bürgerliches Gesetzbuch; Grunddienstbarkeit) von Seiten des Bauwerbers zu Gunsten der bewaldeten Flur-Nr. 244/1 und 235/6 der Gemarkung Obergangkofen geprüft werden, da das Bauvorhaben unmittelbar im Fallbereich von Bäumen realisiert werden soll. Eine Haftungsausschlusserklärung stellt den jeweilig betroffenen Waldbesitzer bei Sachschäden von der Haftung i.d.R. frei.

Der Hinweis auf die Möglichkeit eines Haftungsausschlusses ist privatrechtlicher Natur und wird von den hoheitlichen Belangen des AELF Abensberg- Landshut nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

#### **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. Im Hinblick auf die Ausgleichsflächen wird die Planung dahingehend geändert, dass nun keine Ausgleichsflächen mehr erforderlich werden.

Die Hinweise des Bereichs Forsten werden zur Kenntnis genommen und sind im Zuge der Objektplanung bzw. Bauausführung zu beachten.

Ein Haftungsausschluss wird gegebenenfalls privatrechtlich geregelt.

Eine Kopie des Schreibens wird an den Antragsteller weitergeleitet.

## 15. Bayerischer Bauernverband

Datum: 13.06.2023

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 installiert werden.

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

Das Planungsgebiet wird derzeit größtenteils 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 betroffenen Flächen haben eine gute Bonität und sind somit für die heimische Landwirtschaft und damit verbunden 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, sollten folgende Punkte beachtet werden: Der Geltungsbereich ist auf mehreren Seiten von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Hinweise dazu sind bereits in den Planungsunterlagen enthalten.

Mit freundlichen Grüßen

### **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 sowohl im Bereich der Modulflächen (extensive Grünflächen) als auch im Bereich der anzulegenden Ausgleichsflächen. 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: 19.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zum oben genannten Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

### 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 die Installation von PV-Anlagen auf und an Gebäuden vorrangig betrachtet.

Ergänzend möchten wir anmerken, dass der BUND Naturschutz 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 die Ziele des Pariser Klimaabkommens von 2015 zu erreichen. Gleichzeitig darf seitens der Kommunen nicht versäumt werden, den Ausbau von PVAnlagen auf überbauten oder versiegelten Flächen sowie auf Dächern und Fassaden von privaten und gewerblichen Bauten proaktiv zu unterstützen und zu fordern. Die Broschüre „BUND Naturschutz Position Photovoltaik 2021“ ist der Email beigefügt.

### 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) eine Sicherheit geben. Als Ergebnis bleibt in jeden Fall ein gute Planungssicherheit. Entsprechend des Ergebnisses der Untersuchung sind, zur Verminderung weiterer im §44 BNatSchG enthaltenen Verbotstatbestände, CEF-Maßnahmen für Feldlerchen- und ein Schafstelzenreviere nötig.

### 3. Gehölzpflanzungen

Eine Liste der zu pflanzenden Sträucher muss um den Faulbaum (*Rhamnus frangula*) zu erweitern. Die Zitronenfalter legen ihre Eier hauptsächlich an diesen Sträuchern ab.

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

Wir begrüßen die Aufnahme des Landshuter Leitfadens in die Pflegehinweise sehr, möchten aber aufgrund der Wichtigkeit dieses Themas unserer Anforderungen nochmals in Kürze auflisten. Da die Pflege der Flächen entscheidend ist für den Erfolg oder Misserfolg einer artenreichen extensiv genutzte Wiese mit der Qualität G212 beziehungsweise Blumenwiese, bitte ich, 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. 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 erst an einem darauffolgenden Tag. Diese Vorgehensweise ist zwingend notwendig, um den in der Wiese vorhandenen Insekten das Überleben zu sichern. Insekten und Schmetterlingsraupen habe so genügend Zeit zu ungemähten Flächen zu flüchten.
- Anwendung eines differenzierten Mähkonzepts: Belassung von ca. einem Drittel unbearbeiteter Fläche bei jeder Mahd, besonders über den Winter
- Mahd in Streifen, nicht in einer Vollfläche. Dies bedeutet, ungemähten Bereiche müssen sich mit gemähten Berteichen abwechseln. Im Modulbereich können z.B. die Flächen unter den Tischen über den Winter ungemäht bleiben.

## 5. Schlussbetrachtung:

5.1. 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).

5.2. 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.

5.3. Das Landschaftsbild wird durch arten- und strukturreiches Grünland in und um PVFreiflächenanlagen bereichert.

Mit freundlichen Grüßen.

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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



## 18. Landratsamt Landshut – Brandschutzdienststelle

Datum: 28.05.2023

- 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: 20.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,  
gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

### Kabel

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

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, KWK-G.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Ihr Ansprechpartner für den Planungsbereich ist unser Kundencenter Altdorf. Die Adresse lautet:

Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Altdorf, Eugenbacher Str. 1, 84032 Altdorf,  
Telefon: (0871) 96639-0, E-Mail: altdorf@bayernwerk.de.

Bitte wählen Sie nach der Bandansage die „1“.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße

### 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.

## 22. Bergamt Südbayern

Datum: 15.06.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Verfahren. Aus den am Bergamt Südbayern befindlichen Unterlagen lässt sich entnehmen, dass eine Teilfläche des Plangebietes über der Fläche des ehemaligen Bentonit-Tagebaus Obergangkofen liegt. Hier wurde bis 1991 Bentonit abgebaut und seitdem wieder Landwirtschaft betrieben. Die in den Planunterlagen verwendete Bezeichnung „Konversionsfläche“ lehnen wir daher entschieden ab. Die unter Bergrecht befindlichen Bentonit-Tagebaue werden nach Ausbeutung rekultiviert und für den vorgesehenen Zweck wiedernutzbar gemacht. Nach 30 Jahren intensiver landwirtschaftlicher Nutzung ist die Beeinträchtigung durch den ehemaligen Abbau als sehr gering einzustufen. Es handelt sich hierbei daher keinesfalls um eine Brachfläche. Ansonsten liegen aus Sicht des Bergamtes keine Einwände gegen die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage vor, sofern keine konkurrierenden Ansprüche aus der Bentonitgewinnung vorliegen. Wir gehen davon aus, dass die Clariant Produkte (Deutschland) GmbH ebenfalls im Verfahren gehört wurde/wird.

Mit freundlichen Grüßen

### **Beschluss:**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 9

Nein-Stimmen: 0

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt folgendes Antwortschreiben:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

### **23. Zweckverband Wasserversorgung Isar-Vils**

**Datum: 22.05.2023**

Sehr geehrter Herr Sonnleitner,  
für das geplante Vorhaben ist kein Anschluss an die Wasserversorgung notwendig.  
Versorgungseinrichtungen des Zweckverbandes sind im Planungsbereich nicht vorhanden.  
Sollte Löschwasser für den Brandschutz benötigt werden, stehen keine Hydranten zur Verfügung.  
Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.  
Freundliche Grüße

#### **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 12. Mai 2023 zur Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Leitenfeld Obergangkofen“ gem. § 30 Abs. 1 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, mit den in der heutigen Sitzung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

Anmerkung: Durch die Änderung des Umgriffs ist ein Verfahrensbeschluss vom Gemeinderat für die weitere Bauleitplanung (Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB) erforderlich.

**TOP 6    Anfragen**

Keine

Kumhausen, den 29.11.2023

Thomas Huber  
1. Bürgermeister

Josef Sonnleitner  
Protokollführer/-in