

NIEDERSCHRIFT

(Nr. 11/2009)

über die Sitzung des Gemeinderates Bayerbach b. Ergo. am

22. Oktober 2009

im Sitzungssaal des Rathauses Bayerbach, Marktstr. 4

Anwesend: Erster Bürgermeister Ludwig Bindhammer, Vorsitzender
2. Bürgermeister Ludwig Eisgruber
3. Bürgermeister Klaus Mittermeier
die Mitglieder des Gemeinderates
GR Stephan Neumeier
GR Michael Krieger
GR Josef Reif
GR Christian Wallner
GR Stephan Wollrab
GR Reinhold Buczek
GR'in Gerlinde Gahr
GR Werner Klanikow
GR'in Marianne Pritscher

Abwesend: GR Ludwig Rieder

Sonstige Anwesende:

Schriftführer: VAng. Robert Meindl

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 23.15 Uhr Zuhörer: 18 Presse: keine

Die Beschlussfähigkeit im Sinne des Art. 47 Abs. 1 und 2 der Gemeindeordnung war gegeben.

Tagesordnung

A) Öffentlicher Teil:

- P. 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 24. September 2009
- P. 2 Flächennutzungsplan Änderung durch Deckblatt Nr. 10 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Mausloch“;
hier: Beschlüsse zu den Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden- und sonstige Träger öffentlicher Belange) sowie Billigungsbeschluss
- P. 3 Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 21 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Mausloch“;
hier: Beschlüsse zu den Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) sowie Billigungsbeschluss
- P. 4 Flächennutzungsplan Änderung durch Deckblatt Nr. 11 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dünzlhof“;
hier: Beschlüsse zu den Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden- und sonstige Träger öffentlicher Belange) sowie Billigungsbeschluss
- P. 5 Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 22 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dünzlhof“;
hier: Beschlüsse zu den Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) sowie Billigungsbeschluss
- P. 6 Teilausbau oder Ausbau der Schulstraße
- P. 7 Gehwegausbau in Greilsberg
hier: Situationsbericht zur Bezuschussung
- P. 8 Mitteilungen, Berichte und Anfragen

B) Nichtöffentlicher Teil:

Sitzungsverlauf:

Herr Bürgermeister Bindhammer begrüßte die Zuhörerinnen und Zuhörer sowie die Mitglieder des Gemeinderates zur Sitzung recht herzlich. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest und erkundigte sich nach Einwänden gegen die Tagesordnung.

A) Öffentlicher Teil:

P. 1

Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 24. September 2009

Mit 9 : 0 Stimmen wurde die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 24. September 2009 genehmigt.

Frau GR`in Pritscher und Frau GR`in Gahr enthielten sich aufgrund ihrer Abwesenheit bei der letzten Sitzung der Stimme.

P. 2

Flächennutzungsplan Änderung durch Deckblatt Nr. 10 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Mausloch“;

hier: Beschlüsse zu den Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden- und sonstige Träger öffentlicher Belange) sowie Billigungsbeschluss

Zur Flächennutzungs- und Landschaftsplan Änderung durch Deckblatt Nr. 10 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Mausloch“ wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Den Bürgern wurde Gelegenheit gegeben, die Planung vom 31.08.2009 bis 30.09.2009 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ergoldsbach einzusehen. Darauf wurde mit Bekanntmachung vom 28.08.2009 hingewiesen.

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ging keine Stellungnahme ein.

Im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 28.08.2009 an dem Verfahren beteiligt. Die Fachstellen erhielten einen Vorentwurf mit Erläuterungsbericht, mit der Bitte um Stellungnahme bis 30.09.2009.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

1. Das **Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde** – hat mit Schreiben vom 18.09.2009 Stellung genommen.

Zur Vermeidung von Wiederholungen darf auf die Stellungnahme vom 16.09.2009 zum Deckblatt 11 des Flächennutzungsplans verwiesen werden. Die dort eingebrachten Hinweise sollten auch auf vorliegendes Deckblatt angewandt werden.

Im Falle des projektierten Deckblattes wurde bereits im Vorfeld mit den entsprechenden Fachstellen abgeklärt, dass die beabsichtigte Planung zwar gegen Ziele des LEP verstößt, die Planung jedoch dennoch möglich ist, da eine Atypik in Form einer nicht wesentlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorliegt. Eine Stellungnahme durch das Sachgebiet 40 ist somit nicht erforderlich.

Zur Vermeidung von Fehlern und um eine evtl. daraus resultierende Verzögerung der Bauleitplanung zu vermeiden, erlauben wir uns, die Gemeinde mit folgenden Hinweisen zu unterstützen:

Damit das Deckblatt in rechtlich nicht zu beanstandender Weise zustande kommen kann, ist auf eine korrekte Abwägung zu achten! Die Darstellungen im Rahmen der Nr. 2.2 der Begründung können eine Abwägung nicht ersetzen! In der Begründung wird lediglich das Ergebnis des Abwägungsvorganges durch den Gemeinderat dargestellt. Im vorliegenden Fall muss daher dem Gemeinderat dargelegt werden, dass die Planung grundsätzlich nicht mit Zielen des LEP übereinstimmt, dass sie jedoch machbar ist, da eine Atypik besteht. Diese besteht darin, dass die Anlage die Belange des Schutzes des Landschaftsbildes nicht wesentlich beeinträchtigt. Warum dies der Fall ist, sollte detailliert im Abwägungsvorschlag dargestellt und dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt werden.

Es wird empfohlen in der Nr. 2.2 der Begründung das Argument der Verfügbarkeit zu streichen. Die Verfügbarkeit stellt keinen städtebaulichen Grund dar. Außerdem stellt die Verfügbarkeit von Flächen an sich und deren besondere Geeignetheit für Sonnenenergienutzung an sich keine Atypik bzw. Begründung für eine Abweichung von landesplanerischen Zielen dar. Auch die Tatsache, dass die Anlage an eine Hofstelle anschließt, entspricht nicht dem Ziel der Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit. Im Außenbereich privilegierte Hofstellen stellen keine Siedlungseinheiten dar. Es wird daher empfohlen, auch diesen Passus zu streichen, es sei denn, die Hofstelle stellt einen Bestandteil der Eingliederung in das Landschaftsbild (abschirmende Wirkung) dar.

Beschlussvorschlag:

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Landratsamtes Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde - vom 18.09.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

- Die Planung entspricht nicht grundsätzlich den Zielen des LEP, ist aber machbar, da Atypik und Belange des Landschaftsbildes nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
 - In Bezug auf die Zersiedelung der Landschaft und Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur schließt sich das Planungsgebiet an einen Weiler an, welcher der Einbindung in das Landschaftsbild dient.
 - Die topographischen Eigenschaften des Geländes (eine relativ ebene Höhenlage) sind sowohl für die Nutzung des Geländes als PV-Standort als auch für die Abschirmung der PV-Anlage günstig. Durch die geplante Eingrünung nach Osten, Süden und z. T. Westen ist die Anlage nahezu völlig uneinsehbar.
 - Wegen der oben genannten Gründe stimmten Herr Baudirektor Bliemel und Frau Seethaler (Untere Naturschutzbehörde) vom Landratsamt Landshut bei einem Ortstermin am 09.07.2009 mit Vertretern der Gemeinde der gewählten Fläche zu.

Dem Ziel des LEP B VI 1.5 (schonende Einbindung) wird durch die umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen durch standortgerechte Hecken und Bäume Rechnung getragen.

Von Süden ist das Planungsgebiet auf Grund des vorhandenen Ortes Mausloch und der geplanten Eingrünung nicht einsehbar.

Von Westen ist der nördliche Teil durch den nahe liegenden Wald abgeschirmt. Der restliche Teil wird eingegrünt.

Nach Norden hin ist die Anlage komplett durch den nahe liegenden Wald abgeschirmt.

Die Ostseite des Planungsgebietes wird komplett eingegrünt.

Eine Blendwirkung und erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können durch die topographischen Eigenschaften des Geländes und durch die geplante Eingrünung ausgeschlossen werden.

2. Das **Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde** – hat mit Schreiben vom 01.09.2009 mitgeteilt, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände bestehen.

3. Das **Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde** – hat mit Schreiben vom 24.09.2009 Stellung genommen.

Nach ihren Angaben wird durch das Deckblatt auch der Landschaftsplan geändert. Der unteren Naturschutzbehörde ist nicht bekannt, dass die Gemeinde Bayerbach b. Ergoldsbach bereits einen Landschaftsplan aufgestellt hat. Es wird gebeten, der unteren Naturschutzbehörde hierzu Informationen zukommen zu lassen.

Auf die Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes nach Art. 3 Abs. 2 Bay-NatSchG wird hingewiesen.

Der Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts entspricht den Anforderungen. Mit der Anwendung der Eingriffsregelung besteht jedoch kein Einverständnis. Grundlage für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Der Leitfaden sieht eine Erniedrigung des Ausgleichsfaktors unter 0,2 nicht vor. Der Abschlag von 50% auf die Ausgleichsfläche ist nicht zulässig.

Die Gehölzpflanzungen und Saumstrukturen werden als Vermeidungsmaßnahmen genannt. Die Eingrünung der Anlage ist als Vermeidungsmaßnahme nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auch erforderlich. Eine gleichzeitige Verwendung der Vermeidungsmaßnahme als Ausgleichsmaßnahme ist jedoch nicht möglich (Rechtsprechung hierzu wird gerne zur Verfügung gestellt). Eine klare Trennung zwischen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahme ist erforderlich. Details hierzu sind in der Stellungnahme zum Bebauungsplan enthalten.

Auf Flächennutzungsplanebene ist jedoch zu prüfen, ob im Gemeindegebiet ausreichend Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen.

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Landratsamtes Landshut – Untere Naturschutzbehörde - vom 24.09.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aufstellung des Landschaftsplanes wurde in der Gemeinderatssitzung vom 14.05.2009 beschlossen. Die Gemeinde ist derzeit auf der Suche nach einem leistungsfähigen Landschaftsarchitekturbüro.

Gem. Rücksprache mit Frau Seethaler von der Unteren Naturschutzbehörde wird

- o der Ausgleichsfaktor 0,2 für die Ausgleichsflächen berücksichtigt
- o eine klare Trennung für Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt
- o Ausgleichsfläche auf dem Geltungsbereich nachgewiesen

4. Die **Regierung von Niederbayern** hat mit Schreiben vom 02.10.2009 Stellung genommen.

Das Vorhaben widerspricht in der vorgelegten Form den Zielen der Raumordnung.

Begründung:

Das geplante SO-Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und schließt jeweils an ein landwirtschaftliches Anwesen in Alleinlage an.

Nach den einschlägigen Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern LEP B VI 1.1 soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten angebunden werden.

Von einer geeigneten Siedlungseinheit kann dann gesprochen werden, wenn eine Bebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Im Regelfall wird man von einer derartigen Siedlungseinheit dort ausgehen können, wo diese auch als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Der Ortsteil, an den die Anlage angebunden werden soll, stellt jedenfalls keine geeignete Siedlungseinheit im Sinne des LEP B VI 1.1 dar.

Es sind auch keine Tatsachen aus den Unterlagen erkennbar, dass es sich um einen atypischen Fall handelt, der eine Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit nicht benötigt, und mangels vorhandener angebundener Standorte die Gemeinde auf den ausgewählten Standort zwingend angewiesen ist.

Hinweise:

Soweit die Gemeinde nach Prüfung von Standortalternativen das Fehlen städtebaulich geeigneter angebundener Standorte nachweisen kann, erscheinen unter dem Vorbehalt einer sorgfältigen Prüfung des Einzelfalls grundsätzlich auch solche Standorte mit den Schutzgütern einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung vereinbar, bei denen bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen. Dies könnte beispielsweise der Fall sein bei brachliegenden, ehemals baulich genutzten Flächen oder Konversionsflächen.

Ein von Siedlungseinheiten abgesetzter Standort ohne Vorbelastung ist mit den Zielen des LEP nur dann vereinbar, wenn

- a) geeignete angebundene oder vorbelastete Standorte (nachweislich als Ergebnis einer Alternativprüfung) nicht vorhanden sind
und
b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

In den Begründungen zu der Flächennutzungsplan Änderung wurde zwar eine Prüfung von Alternativen vorgenommen, allerdings wurden durchwegs nicht angebundene Standorte dargestellt. Daher ist diese Untersuchung nicht ausreichend, sondern es muss im Sinne der obigen Ausführungen jeweils nachgewiesen werden, dass es keine geeigneteren Standorte gibt. Nur wenn dies der Fall ist, kann der vorgelegte Standort weiter geprüft werden.

Sinnvoll kann auch sein, eine Standortkonzeption für das gesamte Gemeindegebiet zu erarbeiten. Mit einem Entwicklungskonzept für das ganze Gemeindegebiet könnte die Gemeinde in diesem Prozess eine aktive, steuernde Rolle übernehmen.

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 02.10.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

Eine Standortkonzeption für das Gemeindegebiet wurde durchgeführt. Siehe hierzu beiliegende **Karte zur Prüfung von Photovoltaikstandorten** und folgende Tabelle.

Nr.	Standort	Anbindung an Siedlungseinheit	Exposition	Einsehbarkeit	Landschaftsbild	Eignung
1	Nordöstlich von Bayerbach	ja	Kuppenlage	teilweise	reizvoll	wg. Exposition nicht geeignet LRA La 09.07.09
2	Nördlich von Bayerbach	ja	Tallage am Bayerbach	stark	reizvoll	Nicht geeignet Überschwemungsgebiet und stark einsehbar
3	Nordwestlich von Bayerbach	ja	Nordosthang	stark	strukturarm	Nicht geeignet, da Vorranggebiet für Lehmabbau
4	Nördlich der Wirtstalstraße	ja	Südhanglage	stark	reizvoll	Nicht geeignet, da hier Wohnbebauung geplant ist
5	Westlich Industriegebiet	ja	Kuppenlage	stark	strukturarm, im Norden kleines Gehölz Biotop B233	Nicht geeignet wg. starker Fernwirkung und Weiterentwicklung Industriegebiet
6	Südlich ST 2328	ja	Südhanglage	stark	strukturarm	Nicht geeignet, da hier ein GE entwi-

						ckelt werden soll
7	Westlich von Bayerbach	gering	Höhenrücken	sehr stark	strukturarm	Nicht geeignet wg. starker Einsehbarkeit und Fernwirkung
8	Westlich von Feuchten-Nord	ja	leichter Süd-Ost-Hang	stark	strukturarm	Nicht geeignet, da hier Wohnbebauung bevorzugt
9	Westlich von Feuchten	ja	Osthanglage	stark	strukturarm	Nicht geeignet, da hier Wohnbauentwicklung vorgesehen ist
10	Südöstlich von Feuchten	ja	Nordhang	stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. Topographie und Fernwirkung
11	Südlich von Mausham	ja	Nordosthang Höhenlage	stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. Topographie und Fernwirkung
12	Östlich von Mausham	ja	Südwesthang	stark	reizvoll	Nicht geeignet, Wohnbebauung vorgesehen
13	Östlich vom Wallnerberg	ja	Südhang	sehr stark	sehr reizvoll	Nicht geeignet, beliebtestes Spaziergängergebiet, Naherholungswert
14	Östlich von Bayerbach	ja	Westhanglage	sehr stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. starker Einsehbarkeit, Wohnbebauung vorgesehen
15	Nordlich Wochenendhausgebiet Gerabach	ja	Osthang	stark	sehr reizvoll	Nicht geeignet wg. Verschattung und starkem Einfluss auf das Ortsbild
16	Nördlich von Gerabach	ja	Südosthang	stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. starkem Einfluss auf das Ortsbild
17	Südwestlich von Gerabach	ja	Nordosthang	sehr stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. Topographie
18	Westlich von Penk	ja	Nordosthang	stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. Topographie
19	Westlich von Greilsberg	ja	Osthang	stark	strukturarm	Nicht geeignet wg. starker Einsehbarkeit, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet.
20	Östlich von Greilsberg	ja	Höhenlage, leichter Westhang	stark	strukturarm	Nicht geeignet wg. Fernwirkung, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet.
21	Dünzlhof	nein	Südhanglage	Gering wg. 2-seitigem Wald und topographischer Situation	strukturarme Ackerfläche	Geeignet wg. der günstigen natürlichen Abschirmung durch die vorh. Topographie und den anliegenden Wald, geringe Einsehbarkeit, geringe Fernwirkung

						LRA La, 09.07.09
22	Mausloch	nein	Ebene Hö-	Gering wg. um- liegen- dem Wald und Ab- schirm- ung durch Weiler Maus- loch	strukturarme Ackerfläche	Geeignet wg. der günstigen natürlichen Abschirmung durch den vorh. Wald und dem Weiler Mausloch. Die freie Ostfläche lässt sich sehr gut durch eine Heckenpflanzung abschirmen. Sehr geringe Einsehbarkeit, keine Fernwirkung. LRA La, 09.07.09

Die Prüfung der Standortalternativen ergab, dass

- es keine geeigneteren Standorte als Nr. 21 und 22 gibt
- diese Standorte keine öffentlichen Belange wesentlich beeinträchtigen

5. Das **Wasserwirtschaftsamt Landshut** hat mit Schreiben vom 25.09.2009 Stellung genommen.

Mit dem Entwurf des Deckblattes Nr. 10 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Mausloch“ zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Bayerbach b. Ergoldsbach (Datum vom 28.08.2009) besteht aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Landshut als Träger öffentlicher Belange Einverständnis.

Durch die zukünftige Begrünung und extensive Nutzung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche, wird die Rückhaltewirkung und Aufnahmefähigkeit des Untergrundes verbessert. Außerdem wird die Erosion des Oberbodens gemindert und der Stoffeintrag ins Grundwasser verringert.

Niederschlagswasser wird nicht gesammelt sondern versickert breitflächig über den bewachsenen Oberboden. Für die Betriebsgebäude empfiehlt sich ebenfalls eine breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser aus den Dachflächen.

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 25.09.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

- Für das Betriebsgebäude wird ebenfalls eine breitflächige Versickerung empfohlen.
Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

6. Das **Vermessungsamt Landshut** teilte mit Empfangsbestätigung vom 31.08.2009 mit, dass keine schriftliche Stellungnahme erfolgt.

7. Vom **Landesamt für Denkmalpflege, München**, ging keine Stellungnahme ein.
8. Vom **Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle Regensburg** ging keine Stellungnahme ein.
9. Der **Regionale Planungsverband, Landshut**, hat mit Schreiben vom 05.10.2009 Stellung genommen.

Die Gemeinde Bayerbach b. Ergoldsbach beabsichtigt den Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 10 zu ändern, umging keine Stellungnahme ein Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie „Photovoltaikanlage Mausloch“ auszuweisen. Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 21 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Mausloch“. Das Sondergebiet würde eine Fläche von ca. 8,5 ha umfassen und liegt ca. 2 km nordöstlich von Bayerbach bzw. 1,5 km nordöstlich von Gerabach.

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

Maßstab bei der Beurteilung des Vorhabens sind die im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006) und im Regionalplan der Region Landshut enthaltenen Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung.

Es ist von besonderer Bedeutung, dass die bayerische Energieversorgung im Interesse der Nachhaltigkeit auch künftig auf einem ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Energiemix aus den herkömmlichen Energieträgern Mineralöl, Kohle, Erdgas und Kernenergie, verstärkt aber auch erneuerbaren Energien, beruht (LEP 2006 B V 3.1.2 Grundsatz).

Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut und die Einsatzmöglichkeiten energiewirtschaftlich sinnvoller und energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung ausgeschöpft werden (LEP 2006 B V 3.2.3 Grundsatz).

Es ist anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 2006 B V 3.6 Grundsatz).

Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft kommt besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Wahrung der bayerischen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten (LEP 2006 B V 1 Grundsatz).

Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP 2009 B VI 1.1 Ziel).

Auslegung:

Um die endlichen Vorräte an fossilen Energieträgern zu strecken sowie aus Gründen der Versorgungssicherheit und der Klimaversorgung ist es sinnvoll, wenn die erneuerbaren Energien, im Rahmen der ökologischen Verträglichkeit und der ökonomischen Tragfähigkeit, künftig einen größeren Beitrag zur Energievorsorge leisten. Aus diesen Gründen erscheint die Errichtung einer Photovoltaikanlage in dem Planungsgebiet prinzipiell als sinnvoll. Damit entspricht die Planung auch den LEP-Grundsätzen B V 3.1.2, B 3.2.3 und B V 3.6. Dennoch ist die Schaffung von Photovoltaikanlagen in der vorgesehenen Form mit einem nicht unerheblichen Flächenverbrauch verbunden. Daher wäre für Photovoltaikanlagen grundsätzlich die Nutzung von Wand- und Dachflächen von privaten, aber auch gewerblichen Bauten zu bevorzugen, da hier bereits eine Bodenversiegelung stattgefunden hat.

Photovoltaikanlagen, welche einer qualifizierten Bauleitplanung bedürfen, sollen in der Regeln nur in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten (z. B. Gewerbegebiete) errichtet werden. Der hier zu prüfende Standort weist keine Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit auf, da er zwar an einen vorhandenen Weiler anschließt, dieser jedoch keine geeignete Siedlungseinheit darstellt. Ein abgesetzter Standort ohne Vorbelastung ist mit den Zielen des Landesentwicklungsprogramms nur dann vereinbar, wenn als Ergebnis der Alternativenprüfung geeignete angebundene oder vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind und sonstige öffentliche Belange nicht entgegen stehen.

In dem Umweltbericht zu den Antragsunterlagen wurden sechs konkrete Alternativstandorte untersucht sowie die großräumigen Einschränkungen, welche sich aus dem Regionalplan ergeben. Ergebnis der Alternativenprüfung ist, dass nur die Standorte Mausloch und Dünzlhof für die Ansiedlung von Photovoltaikanlagen geeignet sind, jedoch wurde nur eine an eine Siedlungseinheit angebundene Anlage untersucht.

Derzeit kann nicht abschließend festgestellt werden, ob eine Übereinstimmung mit den o. g. genannten landesplanerischen Zielen zu erreichen ist. Zur Klärung dieser Frage ist es erforderlich, dass im Umweltbericht alle Möglichkeiten der Anbindung von Photovoltaikanlagen an geeignete Siedlungseinheiten untersucht, bewertet und gegebenenfalls ausgeschlossen werden. Nach der weiteren Prüfung von angebotenen Standorten kann im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB eine abschließende Beurteilung erfolgen. Bis dahin bestehen aus Sicht der Regionalplanung Bedenken gegen die o. g. Planung.

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Regionalen Planungsverbandes Landshut vom 05.10.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

Eine Standortkonzeption für das Gemeindegebiet wurde durchgeführt. Siehe hierzu beiliegende **Karte zur Prüfung von Photovoltaikstandorten** und folgende Tabelle.

Nr.	Standort	Anbindung an Sied-	Exposition	Einsehbarkeit	Landschaftsbild	Eignung
-----	----------	--------------------	------------	---------------	-----------------	---------

		lungs- einheit				
1	Nordöstlich von Bayerbach	ja	Kuppenlage	teilweise	reizvoll	wg. Exposition nicht geeignet LRA La 09.07.09
2	Nördlich von Bayerbach	ja	Tallage am Bayerbach	stark	reizvoll	Nicht geeignet Überschwem- mungsgebiet und stark einsehbar
3	Nordwestlich von Bayerbach	ja	Nordosthang	stark	strukturarm	Nicht geeignet, da Vorranggebiet für Lehmabbau
4	Nördlich der Wirtstalstraße	ja	Südhanglage	stark	reizvoll	Nicht geeignet, da hier Wohnbebau- ung geplant ist
5	Westlich Indust- riegebiet	ja	Kuppenlage	stark	strukturarm, im Norden kleines Gehölz Biotop B233	Nicht geeignet wg. starker Fern- wirkung und Wei- terentwicklung Industriegebiet
6	Südlich ST 2328	ja	Südhanglage	stark	strukturarm	Nicht geeignet, da hier ein GE entwi- ckelt werden soll
7	Westlich von Bayerbach	gering	Höhen- rücken	sehr stark	strukturarm	Nicht geeignet wg. starker Einseh- barkeit und Fern- wirkung
8	Westlich von Feuchten-Nord	ja	leichter Süd- Ost-Hang	stark	strukturarm	Nicht geeignet, da hier Wohnbebau- ung bevorzugt
9	Westlich von Feuchten	ja	Osthanglage	stark	strukturarm	Nicht geeignet, da hier Wohn- bauentwicklung vorgesehen ist
10	Südöstlich von Feuchten	ja	Nordhang	stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. Topographie und Fernwirkung
11	Südlich von Mausham	ja	Nordosthang Höhenlage	stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. Topographie und Fernwirkung
12	Östlich von Mausham	ja	Südwest- hang	stark	reizvoll	Nicht geeignet, Wohnbebauung vorgesehen
13	Östlich vom Wallnerberg	ja	Südhang	sehr stark	sehr reizvoll	Nicht geeignet, beliebtestes Spa- ziergängergebiet, Naherholungswert
14	Östlich von Bayerbach	ja	Westhang- lage	sehr stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. starker Einseh- barkeit, Wohnbebauung vorgesehen
15	Nordlich Wo- chenendhaus- gebiet Gerabach	ja	Osthang	stark	sehr reizvoll	Nicht geeignet wg. Verschattung und starkem Einfluss auf das Ortsbild
16	Nördlich von Gerabach	ja	Südosthang	stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. starkem Einfluss auf das Ortsbild
17	Südwestlich von Gerabach	ja	Nordosthang	sehr stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. Topographie

18	Westlich von Penk	ja	Nordosthang	stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. Topographie
19	Westlich von Greilsberg	ja	Osthang	stark	strukturarm	Nicht geeignet wg. starker Einsehbarkeit, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet.
20	Östlich von Greilsberg	ja	Höhenlage, leichter Westhang	stark	strukturarm	Nicht geeignet wg. Fernwirkung, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet.
21	Dünzlhof	nein	Südhanglage	Gering wg. 2-seitigem Wald und topographischer Situation	strukturarme Ackerfläche	Geeignet wg. der günstigen natürlichen Abschirmung durch die vorh. Topographie und den anliegenden Wald, geringe Einsehbarkeit, geringe Fernwirkung LRA La, 09.07.09
22	Mausloch	nein	Ebene Höhenlage	Gering wg. umliegendem Wald und Abschirmung durch Weiler Mausloch	strukturarme Ackerfläche	Geeignet wg. der günstigen natürlichen Abschirmung durch den vorh. Wald und dem Weiler Mausloch. Die freie Ostfläche lässt sich sehr gut durch eine Heckenpflanzung abschirmen. Sehr geringe Einsehbarkeit, keine Fernwirkung. LRA La, 09.07.09

Die Prüfung der Standortalternativen ergab, dass

- es keine geeigneteren Standorte als Nr. 21 und 22 gibt
- diese Standorte keine öffentlichen Belange wesentlich beeinträchtigen

10. Das **Staatliche Bauamt Landshut** hat mit Schreiben vom 01.09.2009 mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen.
11. Das **Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt** – hat mit Schreiben vom 01.09.2009 mitgeteilt, dass aus hygienischer Sicht keine Einwände erhoben werden.
12. Das **Amt für Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten -, Landshut**, hat mit Schreiben vom 14.09.2009 Stellung genommen.

Aus forstfachlicher Sicht bestehen gegen die o. g. Planung zum „Sondergebiet Photovoltaikanlage Mausloch“ keine Einwendungen.

Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes ist von der Planung nicht direkt betroffen. Die im Bebauungsplan gewählten Abstandsflächen zum Wald sind ausreichend.

13. Vom **Amt für Landwirtschaft und Forsten, Landshut**, ging keine Stellungnahme ein.
14. Das **Amt für Ländliche Entwicklung, Landau a. d. Isar**, teilte mit Empfangsbestätigung vom 15.09.2009 mit, dass keine schriftliche Stellungnahme erfolgt.
15. Die **Immobilien Freistaat Bayern – Regionalvertretung Niederbayern -, Landshut**, teilte mit Empfangsbestätigung vom 08.09.2009 mit, dass keine schriftliche Stellungnahme erfolgt.
16. Die **E.ON Netz GmbH, Bamberg**, hat mit Schreiben vom 02.09.2009 Stellung genommen.

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im Bereich der Flächennutzungs- und Landschaftsplan Änderung durch Deckblatt Nr. 10 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Mausloch“, **keine** Anlagen der E.ON Netz GmbH (zuständig für 110 KV – und Fernmeldeanlagen) vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit nicht berührt.

Nachdem eventuell Anlagen der E.ON Bayern AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sind, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.

17. Von der **Deutschen Post Bauen GmbH, Nürnberg**, ging keine Stellungnahme ein.
18. Die **Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau** teilte mit Empfangsbestätigung vom 08.09.2009 mit, dass keine schriftliche Stellungnahme erfolgt.
19. Von der **Handwerkskammer Niederbayern – Oberpfalz, Deggendorf**, ging keine Stellungnahme ein.
20. Von der **Kreishandwerkerschaft, Landshut**, ging keine Stellungnahme ein.
21. Der **Bayerische Bauernverband, Landshut**, hat mit Schreiben vom 30.09.2009 Stellung genommen.

Nach Rücksprache mit dem betroffenen Ortsverband und den betroffenen Landwirten nehmen wir zum oben genannten Planungsvorhaben wie folgt Stellung:

Im Westen des Planungsgebietes befindet sich eine von auf drei Seiten von Wald eingeschlossene landwirtschaftliche Betriebsstelle. Durch entsprechende Umplanung

sollte in diesem Bereich auf die Interessen des Nachbarbetriebes Rücksicht genommen werden.

Durch die Photovoltaikanlage wird der Landwirtschaft, wie auch dem Wild im Bereich der Jagdgenossenschaft, Fläche und Lebensraum entzogen, so dass mit einem verstärkten Wildschadensdruck in den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen und angrenzenden Waldflächen gerechnet werden muss.

Des Weiteren ist zu fordern, dass die Anlage mit all ihren Komponenten, inklusive Eingrünung und Ausgleichsflächen so ausgeführt wird, dass eine vollständige Rekultivierung der landwirtschaftlichen Nutzfläche, mit einer Rückführung zur landwirtschaftlichen Nutzung möglich und gesichert ist.

Darüber hinaus bestehen gegen das Vorhaben keine weiteren Bedenken.

Herr GR Buczek sagte hierzu, dass die Gemeinde Neufahrn eine entsprechende Rückbaubürgschaft vom Anlagenbetreiber fordert.

Mit 11 : 1 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Bayerischen Bauernverband, Landshut, vom 30.09.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

- Durch die geplante PV-Anlage gehen in Bezug auf die Höhenwirkung ähnliche Wirkungen aus wie bei einer landwirtschaftlichen Nutzung mit Maisanbau.
- Aus Rücksichtnahme auf die Aussicht aus der Hofstelle Böglkreuth wird die Bebauung in Richtung dieser Hofstelle zurückgenommen.
- Dem angesprochenen Wilddruck wird durch die Ausgleichsfläche entgegengewirkt.
- Eine Rückbauverpflichtung der Anlage ist in den Textlichen Festsetzungen enthalten.
- Die Gemeinde fordert vor Satzungsbeschluss im städtebaulichen Vertrag eine Vereinbarung einer angemessenen Rückbaubürgschaft mit dem Anlagenbetreiber.

22. Der **Wasserzweckverband Mallersdorf, Mallersdorf-Pfaffenberg**, hat mit Schreiben vom 01.09.2009 Stellung genommen.

Die Gemeinde Bayerbach b. Ergoldsbach ist mit dem Gebiet Mitglied beim Wasserzweckverband Mallersdorf.

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung für dieses Bauvorhaben ist nicht geplant.

Des Weiteren bleibt festzustellen, dass sich auf der verplanten Fläche keine Hauptversorgungsleitung des Wasserzweckverbandes Mallersdorf befindet. Lediglich an der südlichen Grenze tangiert die Planung mit unserer Einrichtung, die im öffentlichen Straßengrund zum Liegen kommt und deshalb kein Hindernis darstellen dürfte. Sollte an diesem Teil der Geltungsbereichsgrenze eine Bepflanzung vorgesehen sein, bitten wir um Rücksprache.

Eine weitere Stellungnahme unsererseits ist damit nicht erforderlich.

23. Von der **Gemeinde Laberweinting** ging keine Stellungnahme ein.
24. Der **Markt Mallersdorf-Pfaffenberg** teilte mit Schreiben vom 16.09.2009 mit, dass keine Einwendungen vorgebracht werden.
25. Der **Markt Ergoldsbach** teilte mit Schreiben vom 16.09.2009 mit, dass weder Einwendungen noch Anregungen vorgebracht werden.
26. Die **Gemeinde Postau** teilte mit Empfangsbestätigung vom 01.10.2009 mit, dass keine schriftliche Stellungnahme erfolgt.
27. Die **Gemeinde Mengkofen** teilte mit Schreiben vom 21.09.2009 mit, dass gegen die Planung keinerlei Erinnerungen bestehen.
28. Die **Deutschen Telekom AG, Landshut**, teilte mit Empfangsbestätigung vom 02.09.2009 mit, dass keine schriftliche Stellungnahme erfolgt.

Billigungsbeschluss

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Der Gemeinderat Bayerbach b. Ergoldsbach hat von der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und dem Anhörungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Kenntnis genommen und billigt die vom Architekturbüro Ludwig Bindhammer, Mausham, Kapellenberg 18, 84092 Bayerbach b. Ergoldsbach, ausgearbeitete Flächennutzungs- und Landschaftsplan Änderung mit Begründung in der Fassung vom 12.08.2009, mit den vorstehenden beschlossenen Änderungen.

Die Flächennutzungs- und Landschaftsplan Änderung durch Deckblatt Nr. 10 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Mausloch“ ist mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB nochmals öffentlich auszulegen.

P. 3

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 21 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Mausloch“;

hier: Beschlüsse zu den Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) sowie Billigungsbeschluss

1. Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 21 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Mausloch“ wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wurde Gelegenheit gegeben, die Planung vom 31.08.2009 bis 30.09.2009 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ergoldsbach einzusehen. Darauf wurde mit Bekanntmachung vom 28.08.2009 hingewiesen.

1. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

1.1 **Frau Maria Braunrieder, Böglkreuth 1, 84092 Bayerbach b. Ergoldsbach**, hat mit Schreiben vom 22.09.2009 Stellung genommen.

Als betroffene Nachbarin möchte ich zu dem o. g. Planungsvorhaben, dem Bebauungsplan Nr. 21, Sondergebiet Photovoltaikanlage Mausloch, meine berechtigten Bedenken und Einwendungen hiermit geltend machen.

Mein Hof, Einödhof (Böglkreuth) mit den dazugehörigen Grundstücken (Äcker, Wiesen u. Wald) liegt ca. 80 m von der geplanten Anlage entfernt. Ein Großteil der Felder und des Waldes liegt nur ca. 5 m von der Anlage entfernt.

Mein gesamter Grundbesitz ist von drei Seiten vom Wald eingeschlossen. Der einzige freie Blick in Richtung Nordosten, nach Mausloch, wird durch diese Photovoltaikanlage, mit der vorgesehenen Eingrünung, total verbaut.

Ich halte deshalb die vorgesehene Bebauung mit einem vernünftigen Landschaftsbild für nicht hinnehmbar.

Mit dieser Anlage würde mein Anwesen bedeutend an Wert verlieren.

Ich fordere deshalb, diese Anlage so zu gestalten, dass angrenzende Bürger nicht benachteiligt werden und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Ich hoffe um Verständnis von Seiten der Gemeinde bzw. der im Gemeinderat vertretenen Gemeinderätinnen und Gemeinderäte.

Ich ersuche um Augenscheinnahme.

Der Gemeinderat Bayerbach b. Ergoldsbach gestattete den anwesenden Beteiligten jeweils kurz hierzu Stellung zu nehmen.

Frau Braunrieder teilte mit, dass sie direkten Blickkontakt mit der Anlage hat und ihr dies auf Dauer nicht zumutbar ist.

Herr Aufleger sagte aus, es wurde nochmals die Planung verändert und man hat auf gut 2500 m² Anlagenfläche zugunsten von Grünanlagen und Pflanzungen verzichtet. Die Anlage ist ca. 80 Meter vom Anwesen von Frau Braunrieder entfernt. Die Module sind 3 Meter hoch und werden in kurzer Zeit von der Eingrünung durch Obstbäume und Streuobstwiese überwuchert.

Herr GR Buczek und Herr GR Reif sprachen sich grundsätzlich gegen eine Photovoltaikanlage in Mausloch aus.

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben der Frau Maria Braunrieder, Böglkreuth 1, 84092 Bayerbach b. Ergoldsbach, vom 22.09.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

- Die geplanten technischen Einrichtungen liegen mind. 115 m von dem Wohnhaus der Frau Braunrieder entfernt.
- Durch die geringe Höhenwirkung und die gepl. Eingrünung wird das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt.
- Aus Rücksichtnahme auf die Nachbarin wird die technische Bebauung gegenüber dem Vorentwurf zurückgenommen und die Eingrünungsmaßnahmen in Form von extensiven Grünflächen vergrößert. Es sind ca. 2500 m² mehr Grünfläche ausgewiesen als für den notwendigen Ausgleich erforderlich sind.
- Weniger Baubegrünung zur Südseite, zu Gunsten der Aussicht der Anwohnerin aus Böglkreuth
- Die mehr als notwendig ausgewiesene Ausgleichsfläche wird als Wiesenfläche im Süden des Baugebietes ausgewiesen.

2. Im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 31.08.2009 an dem Verfahren beteiligt. Die Fachstellen erhielten einen Vorentwurf mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom 12.08.2009 mit der Bitte um Stellungnahme bis 01.10.2009.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

2.1 Das **Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde** – hat mit Schreiben vom 18.09.2009 Stellung genommen.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaikanlage Dünzlhof vom 18.09.2009 verwiesen, die hier inhaltlich ebenfalls Anwendung findet.

1. Zu Vermeidung von Wiederholungen darf auf die Hinweise unserer Stellungnahme zum Flächennutzungsplan, Deckblatt 11, vom 16.09.2009 verwiesen werden.
2. Zu Nr. 1.1 (Art der baulichen Nutzung) der planlichen Festsetzungen:
Es wird empfohlen hier die Art der Nutzung, also die Art der zulässigen baulichen Anlagen genauer festzusetzen, um z. B. zu vermeiden, dass ein Betriebsleiterhaus beantragt wird mit der Begründung, dies sei für die Nutzung der PV-Anlage erforderlich und würde dieser dienen.
3. Zu Nr. 1.1 der planlichen Festsetzungen:
Hier soll ein Bebauungsplan auf Zeit festgesetzt werden. An der Anwendbarkeit des § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestehen in vorliegendem Fall rechtliche

Zweifel. Die Anwendbarkeit des § 9 Abs. 2 BauGB ist auf besondere Fälle auf eine besondere städtebauliche Situation beschränkt und nicht regelmäßig gegeben. Ferner muss gem. Satz 2 eine Nachfolgenutzung festgesetzt werden. Dies ist vorliegend wohl so beabsichtigt. Allerdings bezieht sich Abs. 2 Satz 2 im Grunde nur auf die Fälle des Abs. 2 Nr. 1!

Denn die hier vorgesehene – und in der Regel notwendige – Festsetzung einer Nachfolgenutzung setzt eine von vorneherein mit festem Enddatum laufende Vornutzung voraus. Dies ist hier offensichtlich nicht der Fall! Das Ende der Vornutzung ist (datumsmäßig) nicht vorhersehbar. Im Fall von Abs. 2 Nr. 2 geht es hingegen darum, dass die Nachfolgenutzung von dem Eintritt eines anderen Ereignisses abhängig ist, z. B. die Zulässigkeit eines Vorhabens von der Verwirklichung eines anderen Vorhabens, wie etwa der für eine Wohnnutzung notwendigen Errichtung eines Lärmschutzwalls (so Begründung des Regierungsentwurfs zum EAG Bau, BT-Drs. 15/2250, zu NR. 10 (§9), zu Buchstabe b [S, 49], oder der Aufgabe einer Nutzung eines störenden Gewerbebetriebes als Voraussetzung für eine Nutzung einer Fläche durch ein Krankenhaus. Hier geht es also nicht um eine zeitliche Befristung, sondern um einen zeitlichen Aufschub. Auch dies scheint hier weder der Fall noch planerisch gewollt zu sein (vgl. hierzu Battis / Krautzberger / Löhr, BauGB, Kommentar, Rd.Nrn. 98 f und folgende).

Ferner wird im projektierten Bebauungsplan als Folgenutzung „Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB“ festgesetzt. Der Planungswille ist hier jedoch offensichtlich nicht auf die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft gerichtet sondern auf die Rückführung des Planungsgebietes in den Außenbereich und Wiedernutzbarmachung für die Landwirtschaft. Landwirtschaft ist jedoch in vollem Umfang im Außenbereich ohne weiteres zulässig, hierzu bedarf es keiner Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft. Setzt eine Gemeinde gleichwohl Flächen für Landwirtschaft fest, so muss dies in besonderem Maße einer Erforderlichkeitsprüfung standhalten. Eine solche Festsetzung kann sich insbesondere dann als sinnvoll erweisen, wenn der Außenbereich bereits zum Teil zersiedelt ist und eine Ablehnung weiterer Gebäude daher sehr schwierig würde; durch eine Festsetzung nach Nr. 18a, wird die Zulässigkeit aller nicht der Landwirtschaft dienenden Vorhaben ausgeschlossen (vgl. Battis / Krautzberger / Löhr, Rd.Nrn. 64 f zu § 9 BauGB). Eine weitere Folge dieser Nutzungsfestschreibung im Bebauungsplan wäre, dass dem Eigentümer jegliche Nutzung verwehrt wäre, die ihm ansonsten nach § 35 BauGB als privilegierte Nutzungsmöglichkeit zustehen könne. Auch dies scheint nach Lage der Dinge nicht Planungsabsicht zu sein.

Da im Rahmen von Sondergebieten besondere Festsetzungen über die Art der Nutzung getroffen werden können, unabhängig von § 9 BauGB, wird empfohlen folgende Festsetzung zu wählen: „Die Geltungsdauer des Bebauungsplans wird auf einen Zeitraum von Jahren ab Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses beschränkt.“

Da die Festsetzung nicht auf § 9 BauGB beruht, muss keine Folgenutzung festgesetzt werden! Dies hat zur Folge, dass nach Ablauf der festgesetzten Gültigkeitsdauer der Bebauungsplan nicht mehr existiert, die überplante Fläche wird automatisch wieder dem Außenbereich zugeführt. Sollte die Nutzung für Photovoltaik über den festgesetzten Zeitpunkt hinaus genutzt werden sollen, kann auf Antrag des Eigentümers vor Ablauf der Gültigkeitsdauer

durch Deckblatt eine Verlängerung erfolgen. Wichtig ist jedoch dass, wie vorliegend geschehen, eine entsprechende Rückbauverpflichtung festgesetzt wird, welche durch städtebaulichen Vertrag und entsprechende Bürgschaft abgesichert wird.

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Landratsamts Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde - vom 18.09.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

- **Betriebsleiterwohnhaus**

In die Festsetzungen wird aufgenommen:
zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen, die der Entwicklung und Nutzung von Sonnenenergie dienen.
- Gebäude zur Unterbringung
 - von Transformatoren
 - von Wechselrichtern
 - von Geräten, die ausschließlich der Pflege dieser Anlage dienen.

- **Folgenutzung**

In die Festsetzungen wird aufgenommen:

- Die Geltungsdauer des Bebauungsplans wird auf einen Zeitraum von 30 Jahren beschränkt.
- Es wird keine Folgenutzung festgesetzt
(Auf Antrag Deckblatt für Verlängerung der Gültigkeitsdauer)

- **Rückbauverpflichtung**

- Eine Rückbauverpflichtung ist in den Textlichen Festsetzungen enthalten.

2.2 Das **Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde** – hat mit Schreiben vom 01.09.2009 mitgeteilt, dass aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände bestehen.

2.3 Das **Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde** – hat mit Schreiben vom 24.09.2009 Stellung genommen.

Der vorliegende Bebauungsplan verwendet als Grundlage für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung den Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Mit der Anwendung der Eingriffsregelung besteht kein Einverständnis.

In der Bestandsaufnahme ist die geplante Eingrünung (vgl. Umweltbericht 2. Beschreibung und Bewertung der Umwelt – Landschaftsbild – Spalte Bestand und Bewertung) nicht aufzunehmen, sondern nur der Bestand zu erfassen und zu bewerten.

Nach der Bestandsaufnahme soll in einem zweiten Schritt der Eingriff erfasst und die Planung im Hinblick auf Verbesserungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

weiterentwickelt werden. Die Regierung von Niederbayern hat hierzu mit dem Infobrief Nr. 01/06 vom 22.09.2006 ökologische Standards bei der Ausgestaltung der Anlage und der Vermeidungsmaßnahme genannt. Um eine ausreichende Abarbeitung des naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebiets zu gewährleisten, sind noch folgende Standards als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan oder dessen Begründung aufzunehmen:

- Der Anteil der die Horizontale überdeckenden Modulflächen soll 50% der Gesamtfläche der Anlage nicht überschreiten.
- Der Abstand der Module zum Boden muss über 0,5 m betragen
- Die Versickerung des Regenwasserabflusses ist auf dem Standort oder ortsnah in Verbindung durch die Anlage von Rückhalte- und Versickerungsbecken zu gewährleisten.
- Die Verwendung chemischer Mittel bei der Pflege von Modulen und deren Aufständungen ist auszuschließen.

Bei Beachtung auch dieser Vermeidungsmaßnahmen ist die Wahl des Mindestfaktors 0,2 möglich. Der Leitfaden sieht jedoch keine Erniedrigung des Ausgleichsfaktors unter 0,2 vor. Der im Umweltbericht erfolgte Abschlag von 50% auf die Ausgleichsfläche ist **nicht** zulässig.

Die Gehölzpflanzungen und Saumstrukturen werden als Vermeidungsmaßnahmen genannt. Die Eingrünung der Anlage ist als Vermeidungsmaßnahme nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auch erforderlich. Eine gleichzeitige Verwendung der Vermeidungsmaßnahme als Ausgleichsmaßnahme ist jedoch nicht möglich (Rechtsprechung hierzu wird gerne zur Verfügung gestellt).

Die Einzelbaumpflanzungen im Süden und Westen der Anlage übersteigt die Mindestanforderungen an eine Vermeidungsmaßnahme, so dass diese Flächen auch als Ausgleichsmaßnahmen anerkannt werden können.

Bei Baumartenwahl wäre jedoch zu überlegen, ob man die Rasterpflanzung beibehalten will. Typisch für eine Rasterpflanzung sind nämlich hochstämmige Obstbäume. Hainbuche, Eberesche, Vogelkirsche und Feldahorn sind nicht gemischt im Raster zu verwenden. Alternativ zur Streuobstwiese wird vorgeschlagen, die Hecken zu verbreitern, Säume anzulegen, nur einzelne Bäume, der in den Festsetzungen genannten Arten, an den Rand der Fläche zum Weg hinzupflanzen und die Fläche als extensive Wiese zu nutzen.

Weiterer Ausgleich ist nachzuweisen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für private Ausgleichsflächen eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Landshut einzutragen ist.

Es wird gebeten, den letzten Satz der allgemeinverständlichen Zusammenfassung wie folgt richtig zu stellen: „die Anlage liegt in einem wenig einsehbaren Landschaftsausschnitt“ statt „wenig uneinsehbaren Landschaftsausschnitt“.

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Landratsamtes Landshut – Untere Naturschutzbehörde - vom 24.09.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

Gem. Rücksprache mit Frau Seethaler von der Unteren Naturschutzbehörde werden

Standards Nr. 01/06 vom 22.09.2009

- Horizontal überdeckende Modulflächen unter 50% (Textl. Festsetz. 0.4.2)
 - Abstand Module zum Boden mind. 50 cm (Textl. Festsetzungen 0.4.3)
 - Versickerung (Textl. Festsetzungen 0.1.1)
 - Chem. Mittel zur Pflege ausschließen (Textl. Festsetzungen 0.4.4)
 - Dann Mindestfaktor 0,2 möglich
-
- Der Mindestfaktor von 0,2 für Ausgleichsflächen berücksichtigt

Die zusätzliche ausgewiesene Ausgleichsfläche soll nur als extensive Wiese genutzt werden.

Lt. Frau Seethaler sind gem. Infobrief Nr. 01/06 der Regierung v. Ndb. 3 m der im Osten geplanten Hecke als Vermeidungsmaßnahme anzusetzen. Die restliche Heckenfläche kann als Ausgleichsmaßnahme angesetzt werden.

Die übrigen Ausgleichsflächen werden als Streuobstwiesen festgesetzt.

- 2.4 Die **Regierung von Niederbayern** hat mit Schreiben vom 02.10.2009 Stellung genommen.

Das Vorhaben widerspricht in der vorgelegten Form den Zielen der Raumordnung.

Begründung:

Das geplante SO-Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und schließt jeweils an ein landwirtschaftliches Anwesen in Alleinlage an.

Nach den einschlägigen Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern LEP B VI 1.1 soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten angebunden werden.

Von einer geeigneten Siedlungseinheit kann dann gesprochen werden, wenn eine Bebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Im Regelfall wird man von einer derartigen Siedlungseinheit dort ausgehen können, wo diese auch als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Der Ortsteil, an den die Anlage angebunden werden soll, stellt jedenfalls keine geeignete Siedlungseinheit im Sinne des LEP B VI 1.1 dar.

Es sind auch keine Tatsachen aus den Unterlagen erkennbar, dass es sich um einen atypischen Fall handelt, der eine Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit nicht benötigt, und mangels vorhandener angebundener Standorte die Gemeinde auf den ausgewählten Standort zwingend angewiesen ist.

Hinweise:

Soweit die Gemeinde nach Prüfung von Standortalternativen das Fehlen städtebaulich geeigneter angebundener Standorte nachweisen kann, erscheinen unter dem Vorbehalt einer sorgfältigen Prüfung des Einzelfalls grundsätzlich auch solche Standorte mit den Schutzgütern einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung vereinbar,

bei denen bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen. Dies könnte beispielsweise der Fall sein bei brachliegenden, ehemals baulich genutzten Flächen oder Konversionsflächen.

Ein von Siedlungseinheiten abgesetzter Standort ohne Vorbelastung ist mit den Zielen des LEP nur dann vereinbar, wenn

- a) geeignete angebundene oder vorbelastete Standorte (nachweislich als Ergebnis einer Alternativprüfung) nicht vorhanden sind
und
- b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

In den Begründungen zu der Flächennutzungsplan Änderung wurde zwar eine Prüfung von Alternativen vorgenommen, allerdings wurden durchwegs nicht angebundene Standorte dargestellt. Daher ist diese Untersuchung nicht ausreichend, sondern es muss im Sinne der obigen Ausführungen jeweils nachgewiesen werden, dass es keine geeigneteren Standorte gibt. Nur wenn dies der Fall ist, kann der vorgelegte Standort weiter geprüft werden.

Sinnvoll kann auch sein, eine Standortkonzeption für das gesamte Gemeindegebiet zu erarbeiten. Mit einem Entwicklungskonzept für das ganze Gemeindegebiet könnte die Gemeinde in diesem Prozess eine aktive, steuernde Rolle übernehmen.

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 02.10.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

Eine Standortkonzeption für das Gemeindegebiet wurde durchgeführt. Siehe Stellungnahme zum Flächennutzungsplan

Diese ergab, dass

- es keine geeigneteren Standorte im Gemeindegebiet gibt
- dieser Standort keine öffentlichen Belange wesentlich beeinträchtigt

2.5 Das **Wasserwirtschaftsamt Landshut** hat mit Schreiben vom 25.09.2009 Stellung genommen.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 21 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Mausloch“ (Datum vom 28.08.2009) besteht aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Landshut als Träger öffentlicher Belange Einverständnis.

Durch die zukünftige Begrünung und extensive Nutzung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche, wird die Rückhaltewirkung und Aufnahmefähigkeit des Untergrundes verbessert. Außerdem wird die Erosion des Oberbodens gemindert und der Stoffeintrag ins Grundwasser verringert.

Niederschlagswasser wird nicht gesammelt sondern versickert breitflächig über den bewachsenen Oberboden. Für die Betriebsgebäude empfiehlt sich ebenfalls eine breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser aus den Dachflächen.

Beschlussvorschlag:

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 25.09.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

- Für Betriebsgebäude wird ebenfalls eine breitflächige Versickerung empfohlen. Eine entsprechende Festsetzung soll in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

2.6 Das **Vermessungsamt Landshut** teilte mit Empfangsbestätigung vom 31.08.2009 mit, dass keine schriftliche Stellungnahme erfolgt.

2.7 Das **Landesamt für Denkmalpflege, München** hat mit Schreiben vom 14.09.2009 Stellung genommen.

Soweit aus den Planunterlagen erkenntlich, sind aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken vorzutragen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Abteilung für Bodendenkmalpflege des Landesamtes (Dienststelle 93055 Regensburg, Adolf-Schmetzer-Str. 1) gegebenenfalls gesondert Stellung nimmt.

2.8 Vom **Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle Regensburg** ging keine Stellungnahme ein.

2.9 Vom **Regionalen Planungsverband, Landshut**, ging keine Stellungnahme ein.

2.10 Das **Staatliche Bauamt Landshut** hat mit Schreiben vom 14.09.2009 mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen.

2.11 Das **Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt** – hat mit Schreiben vom 01.09.2009 mitgeteilt, dass aus hygienischer Sicht keine Einwände erhoben werden.

2.12 Das **Amt für Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten -, Landshut**, hat mit Schreiben vom 14.09.2009 Stellung genommen.

Aus forstfachlicher Sicht bestehen gegen die o. g. Planung zum „Sondergebiet Photovoltaikanlage Mausloch“ keine Einwendungen.

Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes ist von der Planung nicht direkt betroffen. Die im Bebauungsplan gewählten Abstandsflächen zum Wald sind ausreichend.

2.13 Vom **Amt für Landwirtschaft und Forsten, Landshut**, ging keine Stellungnahme ein

2.14 Das **Amt für Ländliche Entwicklung, Landau a. d. Isar**, hat mit Empfangsbestätigung vom 15.09.2009 mitgeteilt, dass keine schriftliche Stellungnahme erfolgt.

2.15 Die **Immobilien Freistaat Bayern – Regionalvertretung Niederbayern** -, **Landshut**, teilte mit Empfangsbestätigung vom 08.09.2009 mit, dass keine schriftliche Stellungnahme erfolgt.

2.16 Die **E.ON Netz GmbH, Bamberg**, hat mit Schreiben vom 02.09.2009 Stellung genommen.

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Mausloch“, **keine** Anlagen der E.On Netz GmbH (zuständig für 110 KV – und Fernmeldeanlagen) vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit nicht berührt.

Nachdem eventuell Anlagen der E.ON Bayern AG oder anderer Netzbetreiber im oben genannten Bereich vorhanden sind, bitten wir, sofern noch nicht geschehen, diese separat zu beteiligen.

2.17 Von der **Deutschen Post Bauen GmbH, Nürnberg**, ging keine Stellungnahme ein.

2.18 Die **Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau** teilte mit Empfangsbestätigung vom 08.09.2009 mit, dass keine schriftliche Stellungnahme erfolgt.

2.19 Von der **Handwerkskammer Niederbayern – Oberpfalz, Deggendorf**, ging keine Stellungnahme ein.

2.20 Von der **Kreishandwerkerschaft, Landshut**, ging keine Stellungnahme ein.

2.21 Der **Bayerische Bauernverband, Landshut**, hat mit Schreiben vom 30.09.2009 Stellung genommen.

Nach Rücksprache mit dem betroffenen Ortsverband und den betroffenen Landwirten nehmen wir zum oben genannten Planungsvorhaben wie folgt Stellung:

Im Westen des Planungsgebietes befindet sich eine von auf drei Seiten von Wald eingeschlossene landwirtschaftliche Betriebsstelle. Durch entsprechende Umplanung sollte in diesem Bereich auf die Interessen des Nachbarbetriebes Rücksicht genommen werden.

Durch die Photovoltaikanlage wird der Landwirtschaft, wie auch dem Wild im Bereich der Jagdgenossenschaft, Fläche und Lebensraum entzogen, so dass mit einem verstärkten Wildschadensdruck in den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen und angrenzenden Waldflächen gerechnet werden muss.

Des Weiteren ist zu fordern, dass die Anlage mit all ihren Komponenten, inklusive Eingrünung und Ausgleichsflächen so ausgeführt wird, dass eine vollständige Rekultivierung der landwirtschaftlichen Nutzfläche, mit einer Rückführung zur landwirtschaftlichen Nutzung möglich und gesichert ist.

Darüber hinaus bestehen gegen das Vorhaben keine weiteren Bedenken.

Mit 11 : 1 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Bayerischen Bauernverbandes, Landshut, vom 30.09.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

- Durch die geplante PV-Anlage gehen in Bezug auf die Höhenwirkung ähnliche Wirkungen aus wie bei einer landwirtschaftlichen Nutzung mit Maisanbau.
- Aus Rücksichtnahme auf die Aussicht aus der Hofstelle wird die Bebauung in Richtung Hofstelle zurückgenommen.
- Der angesprochene Wilddruck wird durch die Ausgleichsfläche kompensiert.
- Eine Rückbauverpflichtung der Anlage ist in den Textlichen Festsetzungen vorgesehen.
- Die Gemeinde fordert vor Satzungsbeschluss im städtebaulichen Vertrag eine Vereinbarung einer angemessenen Rückbaubürgschaft mit dem Anlagenbetreiber.

2.22 Vom **Wasserzweckverband Mallersdorf, Mallersdorf-Pfaffenberg**, ging keine Stellungnahme ein.

2.23 Von der **Gemeinde Laberweinting** ging keine Stellungnahme ein

2.24 Der **Markt Mallersdorf-Pfaffenberg** teilte mit Schreiben vom 16.09.2009 mit, dass keine Einwendungen vorgebracht werden.

2.25 Der **Markt Ergoldsbach** teilte mit Schreiben vom 16.09.2009 mit, dass weder Einwendungen noch Anregungen vorgebracht werden.

2.26 Die **Gemeinde Postau** teilte mit Empfangsbestätigung vom 01.10.2009 mit, dass keine schriftliche Stellungnahme erfolgt.

2.27 Die **Gemeinde Mengkofen** teilte mit Schreiben vom 22.09.2009 mit, dass gegen die Planung keinerlei Erinnerungen bestehen.

2.28 Die **Deutsche Telekom AG, Landshut**, teilte mit Schreiben vom 02.09.2009 mit, dass keine Einwände bestehen.

Billigungsbeschluss

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Der Gemeinderat Bayerbach b. Ergoldsbach billigt den vom Architekturbüro Ludwig Bindhammer, Mausham, Kapellenberg 18, 84092 Bayerbach b. Ergoldsbach ausgearbeiteten Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 21 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Mausloch“ und die Begründung in der Fassung vom 12.08.2009 mit den vorstehend beschlossenen Änderungen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 21 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Mausloch“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zu benachrichtigen.

P. 4

Flächennutzungsplan Änderung durch Deckblatt Nr. 11 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dünzlhof“;

hier: Beschlüsse zu den Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden- und sonstige Träger öffentlicher Belange) sowie Billigungsbeschluss

Zur Flächennutzungs- und Landschaftsplan Änderung durch Deckblatt Nr. 11 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dünzlhof“ wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Den Bürgern wurde Gelegenheit gegeben, die Planung vom 01.09.2009 bis 01.10.2009 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ergoldsbach einzusehen. Darauf wurde mit Bekanntmachung vom 31.08.2009 hingewiesen.

1. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen nachfolgende Stellungnahmen ein.

1.1 **Herr Alfred Guggenberger**, Ganslmaier 65, 84092 Bayerbach b. Ergoldsbach, hat mit Schreiben vom 21.09.2009 Stellung genommen.

Auf dem Grundstück der Familie Gütlhuber, Dünzlhof soll eine großflächige Photovoltaikanlage gebaut werden. Zu meinem Befremden musste ich feststellen, dass ich zu diesem Vorhaben als Grundstücksnachbar weder informiert noch gehört wurde. Aus der Tageszeitung wurde ich über den Bau der Photovoltaikanlage informiert.

Ich bin gegen den Bau der Anlage und erwarte und verlange die Rücknahme der Genehmigung durch den Bayerbacher Gemeinderat.

Gründe für meinen Widerspruch:

- Blendwirkung der spiegelglatten Felder der Anlage und damit eine Beeinträchtigung der Lebensqualität
- Verschandelung der Landschaft
- Finanzieller Schaden durch die Verschlechterung der Bonität meines Grund und Bodens durch Schattenwurf der Anlage
- Erheblicher Schaden durch Herausnahme der Fläche der Photovoltaikanlage aus der Äsungsfläche des Großwildes. Das Großwild hat im gesamten Waldrandbereich nur noch die Möglichkeit auf meinen Flächen zu äsen. Daraus resultiert ein erheblicher zusätzlicher Wildschaden.

Aus all diesen Gründen bin ich gegen den Bau der Anlage und erwarte, dass der Bayerbacher Gemeinderat sich anschließt.

Sollte es doch zum Bau der Photovoltaikanlage kommen, so werde ich meine sämtlichen anliegenden Grundstücke aufforsten.

Auch zu diesem Beratungspunkt wurden den anwesenden Beteiligten durch den Gemeinderat ein Rederecht gewährt.

Frau Gütlhuber sagte hierzu, dass es mit den Anliegern durchaus ein Gespräch gegeben hat.

Herr Guggenberger gab dem Gemeinderat nochmals zu verstehen, dass er grundsätzlich gegen die Photovoltaikanlage ist, da er direkt darauf hinsieht und die weiteren Gründe sind in seinem Antragschreiben bereits vorgelesen worden.

Herr Bürgermeister Bindhammer ergänzte hierzu, dass das Anwesen von Herrn Guggenberger ca. 130 bis 140 Meter von der geplanten Photovoltaikanlage entfernt ist.

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Herrn Alfred Guggenberger, Ganslmaier 65, 84092 Bayerbach b. Ergoldsbach, vom 21.09.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

- Blendwirkung:
Photovoltaikmodule sind so konzipiert, dass sie das einfallende Sonnenlicht möglichst stark absorbieren und nicht reflektieren. Von den Modulen gehen keine erheblichen Blendwirkungen aus.
- Verschandelung der Landschaft:
Photovoltaikanlagen dienen gem. LEP der Gewinnung von Regenerativer Energie und sichern die notwendige, vom Ausland unabhängige Energiegewinnung. In einer Kulturlandschaft wie der unsrigen sind technische Einrichtungen, die der Infrastruktur und der Energiegewinnung dienen, üblich zu akzeptieren. Im vorliegenden Fall ist der Einfluss auf das Landschaftsbild gering wegen
 - der völligen Abschirmung nach Norden und Westen wegen des vorhandenen Waldes

- der wesentlichen Abschirmung nach Süden aufgrund der topographischen Lage
- Finanzieller Schaden durch die Verschlechterung der Bonität des Grund und Bodens durch Schattenwurf der Anlage
Es geht von der geplanten Anlage kein größerer Schattenwurf aus als von einer landwirtschaftlichen Nutzung, z. B. durch Maisanbau. Eine Nutzung des Ackers für die Nutzung von „Energiewald“ oder eine Aufforstung des Grundstücks würden trotz Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen viel mehr Schatten auf die Nachbargrundstücke werfen.
Aus Rücksicht auf den Nachbarn wird zur Nachbarseite ein 3 m breiter Wiesenweg geplant. Die 2 m hohe Einzäunung ist somit 3 m von der Grenze entfernt. Schattenwirkung ist somit ausgeschlossen.
- Schaden durch Äsung von Großwild
Großwild kommt in dieser Gegend nicht vor, gemeint ist vermutlich Reh- und Schwarzwild. Beide Wildarten haben einen sehr großen Aktionsbereich. Bezogen auf diesen Aktionsbereich ist die Einschränkung durch die geplante Photovoltaikanlage nur von geringer Bedeutung. Zwischen dem Wald und der Einzäunung ist eine großzügige Austrittszone auf eine Streuobstwiese für das Wild vorgesehen. Diese dürfte das Wild verstärkt anlocken.

Von der geplanten Photovoltaikanlage gehen keine für den Nachbarn unzumutbaren oder schädlichen Wirkungen aus.

2. Im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 31.08.2009 an dem Verfahren beteiligt. Die Fachstellen erhielten einen Vorentwurf mit Erläuterungsbericht, mit der Bitte um Stellungnahme bis 01.10.2009.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

2.1 Das **Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde** – hat mit Schreiben vom 16.09.2009 Stellung genommen.

Im Falle des projektierten Deckblattes wurde bereits im Vorfeld mit den entsprechenden Fachstellen abgeklärt, dass die beabsichtigte Planung zwar gegen Ziele des LEP verstößt, die Planung jedoch dennoch möglich ist, da eine Atypik in Form einer nicht wesentlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorliegt. Eine Stellungnahme durch das Sachgebiet 40 ist somit nicht erforderlich.

Zur Vermeidung von Fehlern und um eine evtl. daraus resultierende Verzögerung der Bauleitplanung zu vermeiden, erlauben wir uns, die Gemeinde mit folgenden Hinweisen zu unterstützen:

Damit das Deckblatt in rechtlich nicht zu beanstandender Weise zustande kommen kann, ist auf eine korrekte Abwägung zu achten! Die Darstellungen im Rahmen der Nr. 2.2 der Begründung können eine Abwägung nicht ersetzen! In der Begründung wird lediglich das Ergebnis des Abwägungsvorganges durch den Gemeinderat dargestellt. Im vorliegenden Fall muss daher dem Gemeinderat dargelegt werden, dass

die Planung grundsätzlich nicht mit Zielen des LEP übereinstimmt, dass sie jedoch machbar ist, da eine Atypik besteht. Diese besteht darin, dass die Anlage die Belange des Schutzes des Landschaftsbildes nicht wesentlich beeinträchtigt. Warum dies der Fall ist, sollte detailliert im Abwägungsvorschlag dargestellt und dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt werden.

Es wird empfohlen, in der Nr. 2.2 der Begründung das Argument der Verfügbarkeit zu streichen. Die Verfügbarkeit stellt keinen städtebaulichen Grund dar. Außerdem stellt die Verfügbarkeit von Flächen an sich und deren besondere Geeignetheit für Sonnenenergienutzung an sich keine Atypik bzw. Begründung für eine Abweichung von landesplanerischen Zielen dar. Auch die Tatsache, dass die Anlage an eine Hofstelle anschließt, entspricht nicht dem Ziel der Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit. Im Außenbereich privilegierte Hofstellen stellen keine Siedlungseinheiten dar. Es wird daher empfohlen, auch diesen Passus zu streichen, es sei denn, die Hofstelle stellt einen Bestandteil der Eingliederung in das Landschaftsbild (abschirmende Wirkung) dar.

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Landratsamtes Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde - vom 16.09.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

- Die Planung entspricht grundsätzlich nicht den Zielen des LEP, ist aber machbar, da Atypik und Belange des Landschaftsbildes nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
 - In Bezug auf die Zersiedelung der Landschaft und Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur schließt sich das Planungsgebiet an eine Hofstelle mit Obstplantage an, welche der Eingliederung in das Landschaftsbild dienen.
 - Die topographischen Eigenschaften des Geländes sind sowohl für die Nutzung des Geländes als PV-Standort als auch für die Abschirmung der PV-Anlage günstig.
 - Der Planungsbereich liegt an der Südseite eines nördlichen Hanges einer Talmulde.
Der südlich gelegene Hang schirmt die Anlage nach Süden wesentlich ab.
Nach Westen und nach Norden ist das Gelände durch einen Wald vollständig abgeschirmt.
Die Ostseite wird komplett eingegrünt.
 - Durch die topographische Lage, dem anliegenden Wald und der geplanten Eingrünung ist die Anlage nur sehr wenig einsehbar und hat keine Fernwirkung.
 - Wegen der oben genannten Gründe stimmten Herr Baudirektor Bliemel und Frau Seethaler (Untere Naturschutzbehörde) vom Landratsamt Landshut bei einem Ortstermin am 09.07.2009 mit Vertretern der Gemeinde der gewählten Fläche zu.

Dem Ziel des LEP B VI 1.5 (schonende Einbindung) wird durch die Eingrünungsmaßnahmen im Osten und teilw. Süden mit standortgerechten Hecken und Bäumen und durch die extensiv genutzten Streuobstwiese zwischen der gepl. Anlage und dem nördlich gelegenen Wald Rechnung getragen.

Von Süden ist das Planungsgebiet auf Grund seiner topographischen Lage nur aus einem kleinen Teilstück der Staatsstraße 2328 teilweise einsehbar.

Von Westen und Norden ist der Planungsbereich komplett durch den nahe liegenden Wald abgeschirmt.

Die Ostseite des Planungsgebietes wird komplett eingegrünt.

Eine Blendwirkung und erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können durch die topographischen Eigenschaften des Geländes, dem vorhandenen Wald und durch die geplante Eingrünung ausgeschlossen werden.

2.2 Das **Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde** – hat mit Schreiben vom 07.09.2009 mitgeteilt, dass keine Äußerung erfolgt.

2.3 Das **Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde** – hat mit Schreiben vom 24.09.2009 Stellung genommen.

Nach ihren Angaben wird durch das Deckblatt auch der Landschaftsplan geändert. Der unteren Naturschutzbehörde ist nicht bekannt, dass die Gemeinde Bayerbach b. Ergoldsbach bereits einen Landschaftsplan aufgestellt hat. Es wird gebeten, der unteren Naturschutzbehörde hierzu Informationen zukommen zu lassen.

Auf die Verpflichtung zur Aufstellung eines Landschaftsplanes nach Art. 3 Abs. 2 Bay-NatSchG wird hingewiesen.

Der Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts entspricht den Anforderungen. Mit der Anwendung der Eingriffsregelung besteht jedoch kein Einverständnis. Grundlage für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist der Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Der Leitfaden sieht eine Erniedrigung des Ausgleichsfaktors unter 0,2 nicht vor. Der Abschlag von 50% auf die Ausgleichsfläche ist nicht zulässig.

Die Gehölzpflanzungen und Saumstrukturen werden als Vermeidungsmaßnahmen genannt. Die Eingrünung der Anlage ist als Vermeidungsmaßnahme nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auch erforderlich. Eine gleichzeitige Verwendung der Vermeidungsmaßnahme als Ausgleichsmaßnahme ist jedoch nicht möglich (Rechtsprechung hierzu wird gerne zur Verfügung gestellt). Eine klare Trennung zwischen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahme ist erforderlich. Details hierzu sind in der Stellungnahme zum Bebauungsplan enthalten.

Auf Flächennutzungsplanebene ist jedoch zu prüfen, ob im Gemeindegebiet ausreichend Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen.

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde - vom 24.09.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

Die Aufstellung des Landschaftsplanes wurde in der Gemeinderatssitzung vom 14.05.2009 beschlossen. Die Gemeinde ist derzeit auf der Suche nach einem leistungsfähigen Landschaftsarchitekturbüro.

Gem. Rücksprache mit Frau Seethaler von der Unteren Naturschutzbehörde wird

- der Ausgleichsfaktor 0,2 für die Ausgleichsflächen berücksichtigt
- eine klare Trennung für Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt
- Ausgleichsfläche auf dem Geltungsbereich nachgewiesen

2.4 Die **Regierung von Niederbayern** hat mit Schreiben vom 02.10.2009 Stellung genommen.

Das Vorhaben widerspricht in der vorgelegten Form den Zielen der Raumordnung.

Begründung:

Das geplante SO-Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und schließt jeweils an ein landwirtschaftliches Anwesen in Alleinlage an.

Nach den einschlägigen Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern LEP B VI 1.1 soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten angebunden werden.

Von einer geeigneten Siedlungseinheit kann dann gesprochen werden, wenn eine Bebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Im Regelfall wird man von einer derartigen Siedlungseinheit dort ausgehen können, wo diese auch als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Der Ortsteil, an den die Anlage angebunden werden soll, stellt jedenfalls keine geeignete Siedlungseinheit im Sinne des LEP B VI 1.1 dar.

Es sind auch keine Tatsachen aus den Unterlagen erkennbar, dass es sich um einen atypischen Fall handelt, der eine Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit nicht benötigt, und mangels vorhandener angebundener Standorte die Gemeinde auf den ausgewählten Standort zwingend angewiesen ist.

Hinweise:

Soweit die Gemeinde nach Prüfung von Standortalternativen das Fehlen städtebaulich geeigneter angebundener Standorte nachweisen kann, erscheinen unter dem Vorbehalt einer sorgfältigen Prüfung des Einzelfalls grundsätzlich auch solche Standorte mit den Schutzgütern einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung vereinbar, bei denen bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen. Dies könnte beispielsweise der Fall sein bei brachliegenden, ehemals baulich genutzten Flächen oder Konversionsflächen.

Ein von Siedlungseinheiten abgesetzter Standort ohne Vorbelastung ist mit den Zielen des LEP nur dann vereinbar, wenn

a) geeignete angebundene oder vorbelastete Standorte (nachweislich als Ergebnis einer Alternativprüfung) nicht vorhanden sind

und

b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

In den Begründungen zu der Flächennutzungsplan Änderung wurde zwar eine Prüfung von Alternativen vorgenommen, allerdings wurden durchwegs nicht angebundene Standorte dargestellt. Daher ist diese Untersuchung nicht ausreichend, sondern es muss im Sinne der obigen Ausführungen jeweils nachgewiesen werden, dass es keine geeigneteren Standorte gibt. Nur wenn dies der Fall ist, kann der vorgelegte Standort weiter geprüft werden.

Sinnvoll kann auch sein, eine Standortkonzeption für das gesamte Gemeindegebiet zu erarbeiten. Mit einem Entwicklungskonzept für das ganze Gemeindegebiet könnte die Gemeinde in diesem Prozess eine aktive, steuernde Rolle übernehmen.

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 02.10.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

Eine Standortkonzeption für das Gemeindegebiet wurde durchgeführt. Siehe hierzu beiliegende **Karte zur Prüfung von Photovoltaikstandorten** und folgende Tabelle.

Nr.	Standort	Anbindung an Siedlungseinheit	Exposition	Einsehbarkeit	Landschaftsbild	Eignung
1	Nordöstlich von Bayerbach	ja	Kuppenlage	teilweise	reizvoll	wg. Exposition nicht geeignet LRA La 09.07.09
2	Nördlich von Bayerbach	ja	Tallage am Bayerbach	stark	reizvoll	Nicht geeignet Überschwemmungsgebiet und stark einsehbar
3	Nordwestlich von Bayerbach	ja	Nordosthang	stark	strukturarm	Nicht geeignet, da Vorranggebiet für Lehmabbau
4	Nördlich der Wirtstalstraße	ja	Südhanglage	stark	reizvoll	Nicht geeignet, da hier Wohnbebauung geplant ist
5	Westlich Industriegebiet	ja	Kuppenlage	stark	strukturarm, im Norden kleines Gehölz Biotop B233	Nicht geeignet wg. starker Fernwirkung und Weiterentwicklung Industriegebiet
6	Südlich ST 2328	ja	Südhanglage	stark	strukturarm	Nicht geeignet, da hier ein GE entwickelt werden soll
7	Westlich von Bayerbach	gering	Höherrücken	sehr stark	strukturarm	Nicht geeignet wg. starker Einsehbarkeit und Fernwirkung
8	Westlich von Feuchten-Nord	ja	leichter Süd-Ost-Hang	stark	strukturarm	Nicht geeignet, da hier Wohnbebauung bevorzugt
9	Westlich von Feuchten	ja	Osthanglage	stark	strukturarm	Nicht geeignet, da hier Wohn-

						bauentwicklung vorgesehen ist
10	Südöstlich von Feuchten	ja	Nordhang	stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. Topographie und Fernwirkung
11	Südlich von Mausham	ja	Nordosthang Höhenlage	stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. Topographie und Fernwirkung
12	Östlich von Mausham	ja	Südwest- hang	stark	reizvoll	Nicht geeignet, Wohnbebauung vorgesehen
13	Östlich vom Wallnerberg	ja	Südhang	sehr stark	sehr reizvoll	Nicht geeignet, beliebtestes Spa- ziergängergebiet, Naheholungswert
14	Östlich von Bay- erbach	ja	Westhang- lage	sehr stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. starker Einseh- barkeit, Wohnbebauung vorgesehen
15	Nordlich Wo- chenendhaus- gebiet Gerabach	ja	Osthang	stark	sehr reizvoll	Nicht geeignet wg. Verschattung und starkem Einfluss auf das Ortsbild
16	Nördlich von Gerabach	ja	Südosthang	stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. starkem Einfluss auf das Ortsbild
17	Südwestlich von Gerabach	ja	Nordosthang	sehr stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. Topographie
18	Westlich von Penk	ja	Nordosthang	stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. Topographie
19	Westlich von Greilsberg	ja	Osthang	stark	strukturarm	Nicht geeignet wg. starker Einseh- barkeit, Land- schaftliches Vor- behaltsgebiet.
20	Östlich von Greilsberg	ja	Höhenlage, leichter Westhang	stark	strukturarm	Nicht geeignet wg. Fernwirkung, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet.
21	Dünzlhof	nein	Südhanglage	Gering wg. 2- seitigem Wald und to- pogra- phischer Situation	strukturarme Ackerfläche	Geeignet wg. der günstigen natürli- chen Abschirmung durch die vorh. Topographie und den anliegenden Wald, geringe Einsehbarkeit, geringe Fernwir- kung LRA La, 09.07.09
22	Mausloch	nein	Ebene Hö- henlage	Gering wg. um- liegen- dem Wald und Ab- schirm- ung durch Weiler Maus-	strukturarme Ackerfläche	Geeignet wg. der günstigen natürli- chen Abschirmung durch den vorh. Wald und dem Weiler Mausloch. Die freie Ostfläche lässt sich sehr gut durch eine He- ckenpflanzung abschirmen. Sehr

				loch		geringe Einsehbarkeit, keine Fernwirkung. LRA La, 09.07.09
--	--	--	--	------	--	---

Die Prüfung der Standortalternativen ergab, dass

- es keine geeigneteren Standorte als Nr. 21 und 22 gibt
- diese Standorte keine öffentlichen Belange wesentlich beeinträchtigen

2.5 Das **Wasserwirtschaftsamt Landshut** hat mit Schreiben vom 25.09.2009 Stellung genommen.

Mit dem Entwurf des Deckblattes Nr. 11 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dünzlhof“ zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Bayerbach b. Ergoldsbach (Datum vom 31.08.2009) besteht aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Landshut als Träger öffentlicher Belange Einverständnis.

Durch die zukünftige Begrünung und extensive Nutzung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche, wird die Rückhaltewirkung und Aufnahmefähigkeit des Untergrundes verbessert. Außerdem wird die Erosion des Oberbodens gemindert und der Stoffeintrag ins Grundwasser verringert.

Niederschlagswasser wird nicht gesammelt sondern versickert breitflächig über den bewachsenen Oberboden. Für die Betriebsgebäude empfiehlt sich ebenfalls eine breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser aus den Dachflächen.

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 25.09.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

- Für Betriebsgebäude wird ebenfalls eine breitflächige Versickerung empfohlen. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.6 Das **Vermessungsamt Landshut** teilte mit Empfangsbestätigung vom 02.09.2009 mit, dass keine schriftliche Stellungnahme erfolgt.

2.7 Vom **Landesamt für Denkmalpflege, München**, ging keine Stellungnahme ein.

2.8 Vom **Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle Regensburg** ging keine Stellungnahme ein.

2.9 Der **Regionale Planungsverband, Landshut**, hat mit Schreiben vom 05.10.2009 Stellung genommen.

Die Gemeinde Bayerbach b. Ergoldsbach möchte den Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 11 ändern, umging keine Stellungnahme ein Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auszuweisen. Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 22 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dünzlhof“. Das Sondergebiet würde eine Fläche von ca. 7,7 ha umfassen und liegt ca. 1 km westlich von den Sportanlagen des TSV Bayerbach und dem Gewerbegebiet Bayerbach West.

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

Maßstab bei der Beurteilung des Vorhabens sind die im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006) und im Regionalplan der Region Landshut enthaltenen Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie sonstige Erfordernisse der Raumordnung.

Es ist von besonderer Bedeutung, dass die bayerische Energieversorgung im Interesse der Nachhaltigkeit auch künftig auf einem ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Energiemix aus den herkömmlichen Energieträgern Mineralöl, Kohle, Erdgas und Kernenergie, verstärkt aber auch erneuerbaren Energien, beruht (LEP 2006 B V 3.1.2 Grundsatz).

Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut und die Einsatzmöglichkeiten energiewirtschaftlich sinnvoller und energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung ausgeschöpft werden (LEP 2006 B V 3.2.3 Grundsatz).

Es ist anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 2006 B V 3.6 Grundsatz).

Der Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur und der nachhaltigen Weiterentwicklung unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft kommt besondere Bedeutung zu. Dabei sind die Bewahrung der bayerischen Kulturlandschaft und die Förderung der Baukultur anzustreben. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild ist möglichst zu achten (LEP 2006 B V 1 Grundsatz).

Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden (LEP 2009 B VI 1.1 Ziel).

Auslegung:

Um die endlichen Vorräte an fossilen Energieträgern zu strecken sowie aus Gründen der Versorgungssicherheit und der Klimaversorgung ist es sinnvoll, wenn die erneuerbaren Energien, im Rahmen der ökologischen Verträglichkeit und der ökonomischen Tragfähigkeit, künftig einen größeren Beitrag zur Energievorsorge leisten. Aus diesen Gründen erscheint die Errichtung einer Photovoltaikanlage in dem Planungsgebiet prinzipielle als sinnvoll. Damit entspricht die Planung auch den LEP-Grundsätzen B V 3.1.2, B 3.2.3 und B V 3.6. Dennoch ist die Schaffung von Photovoltaikanlagen in der vorgesehenen Form mit einem nicht unerheblichen Flächen-

verbrauch verbunden. Daher wäre für Photovoltaikanlagen grundsätzlich die Nutzung von Wand- und Dachflächen von privaten, aber auch gewerblichen Bauten zu bevorzugen, da hier bereits eine Bodenversiegelung stattgefunden hat.

Photovoltaikanlagen, welche einer qualifizierten Bauleitplanung bedürfen, sollen in der Regel nur in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten (z. B. Gewerbegebiete) errichtet werden. Der hier zu prüfende Standort weist keine Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit auf, da er zwar an eine vorhandenen Hofstelle anschließt, diese jedoch keine geeignete Siedlungseinheit darstellt. Ein abgesetzter Standort ohne Vorbelastung ist mit den Zielen des Landesentwicklungsprogramms nur dann vereinbar, wenn als Ergebnis der Alternativenprüfung geeignete angebundene oder vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind und sonstige öffentliche Belange nicht entgegen stehen.

In dem Umweltbericht zu den Antragsunterlagen wurden sechs konkrete Alternativstandorte untersucht sowie die großräumigen Einschränkungen, welche sich aus dem Regionalplan ergeben. Ergebnis der Alternativenprüfung ist, dass nur die Standorte Mausloch und Dünzlhof für die Ansiedlung von Photovoltaikanlagen geeignet sind. Allerdings wurde nur eine an eine Siedlungseinheit angebundene Anlage untersucht.

Derzeit kann nicht abschließend festgestellt werden, ob eine Übereinstimmung mit den o. g. genannten landesplanerischen Zielen zu erreichen ist. Zur Klärung dieser Frage ist es erforderlich, dass im Umweltbericht alle Möglichkeiten der Anbindung von Photovoltaikanlagen an geeignete Siedlungseinheiten untersucht, bewertet und gegebenenfalls ausgeschlossen werden. Nach der weiteren Prüfung von angebundene Standorten kann im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB eine abschließende Beurteilung erfolgen. Bis dahin bestehen aus Sicht der Regionalplanung Bedenken gegen die o. g. Planung.

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Regionalen Planungsverbandes Landshut vom 05.10.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

Eine Standortkonzeption für das Gemeindegebiet wurde durchgeführt. Siehe hierzu beiliegende **Karte zur Prüfung von Photovoltaikstandorten** und folgende Tabelle.

Nr.	Standort	Anbindung an Siedlungseinheit	Exposition	Einsehbarkeit	Landschaftsbild	Eignung
1	Nordöstlich von Bayerbach	ja	Kuppenlage	teilweise	reizvoll	wg. Exposition nicht geeignet LRA La 09.07.09
2	Nördlich von Bayerbach	ja	Tallage am Bayerbach	stark	reizvoll	Nicht geeignet Überschwemmungsgebiet und stark einsehbar
3	Nordwestlich von Bayerbach	ja	Nordosthang	stark	strukturarm	Nicht geeignet, da Vorranggebiet für

						Lehmabbau
4	Nördlich der Wirtstalstraße	ja	Südhanglage	stark	reizvoll	Nicht geeignet, da hier Wohnbebauung geplant ist
5	Westlich Industriegebiet	ja	Kuppenlage	stark	strukturarm, im Norden kleines Gehölz Biotop B233	Nicht geeignet wg. starker Fernwirkung und Weiterentwicklung Industriegebiet
6	Südlich ST 2328	ja	Südhanglage	stark	strukturarm	Nicht geeignet, da hier ein GE entwickelt werden soll
7	Westlich von Bayerbach	gering	Höherrücken	sehr stark	strukturarm	Nicht geeignet wg. starker Einsehbarkeit und Fernwirkung
8	Westlich von Feuchten-Nord	ja	leichter Süd-Ost-Hang	stark	strukturarm	Nicht geeignet, da hier Wohnbebauung bevorzugt
9	Westlich von Feuchten	ja	Osthanglage	stark	strukturarm	Nicht geeignet, da hier Wohnbauentwicklung vorgesehen ist
10	Südöstlich von Feuchten	ja	Nordhang	stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. Topographie und Fernwirkung
11	Südlich von Mausham	ja	Nordosthang Höhenlage	stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. Topographie und Fernwirkung
12	Östlich von Mausham	ja	Südwesthang	stark	reizvoll	Nicht geeignet, Wohnbebauung vorgesehen
13	Östlich vom Wallnerberg	ja	Südhang	sehr stark	sehr reizvoll	Nicht geeignet, beliebtestes Spaziergängergebiet, Naherholungswert
14	Östlich von Bayerbach	ja	Westhanglage	sehr stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. starker Einsehbarkeit, Wohnbebauung vorgesehen
15	Nordlich Wochenendhausgebiet Gerabach	ja	Osthang	stark	sehr reizvoll	Nicht geeignet wg. Verschattung und starkem Einfluss auf das Ortsbild
16	Nördlich von Gerabach	ja	Südosthang	stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. starkem Einfluss auf das Ortsbild
17	Südwestlich von Gerabach	ja	Nordosthang	sehr stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. Topographie
18	Westlich von Penk	ja	Nordosthang	stark	reizvoll	Nicht geeignet wg. Topographie
19	Westlich von Greilsberg	ja	Osthang	stark	strukturarm	Nicht geeignet wg. starker Einsehbarkeit, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet.
20	Östlich von Greilsberg	ja	Höhenlage, leichter Westhang	stark	strukturarm	Nicht geeignet wg. Fernwirkung, Landschaftliches Vorbehaltsgebiet.
21	Dünzlhof	nein	Südhanglage	Gering wg. 2-	strukturarme Ackerfläche	Geeignet wg. der günstigen natürli-

				seitigem Wald und topographischer Situation		chen Abschirmung durch die vorh. Topographie und den anliegenden Wald, geringe Einsehbarkeit, geringe Fernwirkung LRA La, 09.07.09
22	Mausloch	nein	Ebene Höhenlage	Gering wg. umliegendem Wald und Abschirmung durch Weiler Mausloch	strukturarme Ackerfläche	Geeignet wg. der günstigen natürlichen Abschirmung durch den vorh. Wald und dem Weiler Mausloch. Die freie Ostfläche lässt sich sehr gut durch eine Heckenpflanzung abschirmen. Sehr geringe Einsehbarkeit, keine Fernwirkung. LRA La, 09.07.09

Die Prüfung der Standortalternativen ergab, dass

- es keine geeigneteren Standorte als Nr. 21 und 22 gibt
- diese Standorte keine öffentlichen Belange wesentlich beeinträchtigen

2.10 Das **Staatliche Bauamt Landshut** hat mit Schreiben vom 14.09.2009 mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen.

2.11 Das **Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt** – hat mit Schreiben vom 07.09.2009 mitgeteilt, dass aus hygienischer Sicht keine Einwände erhoben werden.

2.12 Das **Amt für Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten -, Landshut**, hat mit Schreiben vom 14.09.2009 Stellung genommen.

Aus forstfachlicher Sicht bestehen gegen die o. g. Planung zum „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dünzlhof“ keine Einwendungen.

Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes ist von der Planung nicht direkt betroffen. Die im Bebauungsplan gewählten Abstandsflächen zum Wald sind ausreichend.

2.13 Das **Amt für Landwirtschaft und Forsten, Landshut**, hat mit Schreiben vom 28.09.2009 Stellung genommen.

Da die Anlage nur mit Punktfundamenten gebaut wird und bereits durch die Umnutzung von Ackerflächen eine Extensivierung vorgenommen wird, ist aus Sicht des Amtes für Landwirtschaft keine weitere Ausgleichsfläche erforderlich.

2.14 Das **Amt für Ländliche Entwicklung, Landau a. d. Isar**, hat mit Schreiben vom 01.10.2009 Stellung genommen.

Die Antragsteller werden darauf hingewiesen, dass das Eigentum und die Nutzung von Flurstücken in einem Flurbereinigungsverfahren nach § 34 FlurbG eingeschränkt ist und die Teilnehmergeinschaft vor Erstellung einer Nutzungsänderung zu hören ist.

Die TG stimmt der vorliegenden Planung unter Vorbehalt zu, dass die zukünftigen Abfindungsgrenzen, die im Neuverteilungsbeschluss festgelegt wurden, angehalten werden.

Für evtl. Baumaßnahmen bzw. Wiederinstandsetzung von Wegen dürfen auf die TG keine Kosten zukommen.

Mit 12 : 0 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Amtes für Ländliche Entwicklung vom 01.10.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

- in der Planung sind die Abfindungsgrenzen eingehalten
- durch die geplante Maßnahme kommen auf die TG keine Kosten zu. Alle Kosten für die Baumaßnahme und Wiederinstandsetzung von Wegen sind durch den Antragsteller bzw. dem Investor zu tragen.

2.15 Die **Immobilien Freistaat Bayern – Regionalvertretung Niederbayern -, Landshut**, teilte mit Empfangsbestätigung vom 08.09.2009 mit, dass keine schriftliche Stellungnahme erfolgt.

2.16 Von der **Überlandzentrale Wörth/l. Altheim AG**, ging keine Stellungnahme ein.

2.17 Von der **Deutschen Post Bauen GmbH, Nürnberg**, ging keine Stellungnahme ein.

2.18 Die **Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau** teilte mit Empfangsbestätigung vom 08.09.2009 mit, dass keine schriftliche Stellungnahme erfolgt.

2.19 Von der **Handwerkskammer Niederbayern – Oberpfalz, Deggendorf**, ging keine Stellungnahme ein

2.20 Von der **Kreishandwerkerschaft, Landshut**, ging keine Stellungnahme ein.

2.21 Der **Bayerischen Bauernverband, Landshut**, hat mit Schreiben vom 30.09.2009 Stellung genommen.

Nach Rücksprache mit dem betroffenen Ortsverband nehmen wir zum Planungsvorhaben wie folgt Stellung:

Durch die Photovoltaikanlage wird die Landwirtschaft, wie auch dem Wild im Bereich der Jagdgenossenschaft, Fläche entzogen, so dass mit einem verstärkten Wildschadensdruck in den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen und angrenzenden Waldflächen gerechnet werden muss.

Des Weiteren ist zu fordern, dass die Anlage mit all ihren Komponenten inklusive Eingrünung und Ausgleichsflächen so ausgeführt wird, dass eine vollständige Rekultivierung der landwirtschaftlichen Nutzfläche, mit einer Rückführung zur landwirtschaftlichen Nutzung möglich und gesichert ist.

Darüber hinaus bestehen gegen das Vorhaben keine weiteren Bedenken.

Mit 11 : 1 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Bayerischen Bauernverbands, Landshut, vom 30.09.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

- Ein verstärkter Wildschadensdruck bezieht sich nur auf Reh- und Schwarzwild. Beide Wildarten haben jedoch einen sehr großen Aktionsraum, so dass sich die Einschränkung durch das Planungsgebiet nur sehr gering auf die Nachbargrundstücke auswirken dürfte. Die als Streuobstwiese geplante Ausgleichsfläche dürfte das Wild anlocken.
- Aus Rücksicht auf das westliche Nachbargrundstück wird an dieser Grundstücksgrenze ein 3 m breiter Wiesenweg angelegt und die Einzäunung und Aufstellung der Photovoltaikmodule entsprechend zurückgenommen.
- Eine Rückbauverpflichtung der Anlagen ist in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten.
- Die Gemeinde fordert vor Satzungsbeschluss im städtebaulichen Vertrag eine Vereinbarung einer angemessenen Rückbaubürgschaft mit dem Anlagenbetreiber.

2.22 Der **Wasserzweckverband Mallersdorf, Mallersdorf-Pfaffenberg**, hat mit Schreiben vom 02.09.2009 Stellung genommen.

Die Gemeinde Bayerbach b. Ergoldsbach ist mit dem Gebiet Mitglied beim Wasserzweckverband Mallersdorf.

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung für dieses Bauvorhaben ist nicht geplant.

Des Weiteren bleibt festzustellen, dass sich auf der verplanten Fläche keine Hauptversorgungsleitung des Wasserzweckverbandes Mallersdorf befindet.

Eine weitere Stellungnahme unsererseits ist damit nicht erforderlich.

2.23 Von der **Gemeinde Laberweinting** ging keine Stellungnahme ein.

2.24 Der **Markt Mallersdorf-Pfaffenberg** teilte mit Schreiben vom 16.09.2009 mit, dass keine Einwendungen vorgebracht werden.

2.25 Der **Markt Ergoldsbach** teilte mit Schreiben vom 18.09.2009 mit, dass weder Einwendungen noch Anregungen vorgebracht werden.

2.26 Die **Gemeinde Postau** teilte mit Empfangsbestätigung vom 01.10.2009 mit, dass keine schriftliche Stellungnahme erfolgt.

2.27 Die **Gemeinde Mengkofen** teilte mit Schreiben vom 21.09.2009 mit, dass gegen die Planung keinerlei Erinnerungen bestehen.

2.28 Von der **Deutschen Telekom AG, Landshut**, ging keine Stellungnahme ein.

Billigungsbeschluss

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Der Gemeinderat Bayerbach b. Ergoldsbach hat von der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und dem Anhörungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Kenntnis genommen und billigt die vom Architekturbüro Ludwig Bindhammer, Mausham, Kapellenberg 18, 84092 Bayerbach b. Ergoldsbach, ausgearbeitete Flächennutzungs- und Landschaftsplan Änderung mit Begründung in der Fassung vom 12.08.2009, mit den vorstehenden beschlossenen Änderungen.

Die Flächennutzungs- und Landschaftsplan Änderung durch Deckblatt Nr. 11 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dünzlhof“ ist mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB nochmals öffentlich auszulegen.

P. 5

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 22 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dünzlhof“;

hier: **Beschlüsse zu den Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) sowie Billigungsbeschluss**

1. Zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 22 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dünzlhof“ wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Den Bürgern wurde Gelegenheit gegeben, die Planung vom 01.09.2009 bis 01.10.2009 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ergoldsbach einzusehen. Darauf wurde mit Bekanntmachung vom 31.08.2009 hingewiesen.

1. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

- 1.1 **Herr Alfred Guggenberger**, Ganslmaier 65, 84092 Bayerbach b. Ergoldsbach, hat mit Schreiben vom 21.09.2009 Stellung genommen.

Auf dem Grundstück der Familie Gütlhuber, Dünzlhof, soll eine großflächige Photovoltaikanlage gebaut werden. Zu meinem Befremden musste ich feststellen, dass ich zu diesem Vorhaben als Grundstücksnachbar weder informiert noch gehört wurde. Aus der Tagszeitung wurde ich über den Bau der Photovoltaikanlage informiert.

Ich bin gegen den Bau der Anlage und erwarte und verlange die Rücknahme der Genehmigung durch den Bayerbacher Gemeinderat.

Gründe für meinen Widerspruch:

- Blendwirkung der spiegelglatten Felder der Anlage und damit eine Beeinträchtigung der Lebensqualität
- Verschandelung der Landschaft
- Finanzieller Schaden durch die Verschlechterung der Bonität meines Grund und Bodens durch Schattenwurf der Anlage
- Erheblicher Schaden durch Herausnahme der Fläche der Photovoltaikanlage aus den Äsungsflächen des Großwildes. Das Großwild hat im gesamten Waldrandbereich nur noch die Möglichkeit auf meinen Flächen zu äsen. Daraus resultiert ein erheblicher zusätzlicher Wildschaden.

Aus all diesen Gründen bin ich gegen den Bau der Anlage und erwarte, dass der Bayerbacher Gemeinderat sich anschließt.

Sollte es doch zum Bau der Photovoltaikanlage kommen, so werde ich meine sämtlichen anliegenden Grundstücke aufforsten.

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Herrn Alfred Guggenberger, Ganslmaier 65, 84092 Bayerbach b. Ergoldsbach, vom 21.09.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

- Blendwirkung:
Photovoltaikmodule sind so konzipiert, dass sie das einfallende Sonnenlicht möglichst stark absorbieren und nicht reflektieren. Von den Modulen gehen keine erheblichen Blendwirkungen aus.
- Verschandelung der Landschaft:
Photovoltaikanlagen dienen gem. LEP der Gewinnung von Regenerativer Energie und sichern die notwendige, vom Ausland unabhängige Energiegewinnung. In einer Kulturlandschaft wie der unsrigen sind technische Einrichtungen, die der Infrastruktur und der Energiegewinnung dienen, üblich zu akzeptieren. Im vorliegenden Fall ist der Einfluss auf das Landschaftsbild gering wegen
 - der völligen Abschirmung nach Norden und Westen wegen des vorhandenen Waldes
 - der wesentlichen Abschirmung nach Süden aufgrund der topographischen Lage

- Finanzieller Schaden durch die Verschlechterung der Bonität des Grund und Bodens durch Schattenwurf der Anlage
Es geht von der geplanten Anlage kein größerer Schattenwurf aus als von einer landwirtschaftlichen Nutzung, z. B. durch Maisanbau. Eine Nutzung des Ackers für die Nutzung von „Energiewald“ oder eine Aufforstung des Grundstücks würden trotz Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen viel mehr Schatten auf die Nachbargrundstücke werfen.
Aus Rücksicht auf den Nachbarn wird zur Nachbarseite ein 3 m breiter Wiesenweg geplant. Die 2 m hohe Einzäunung ist somit 3 m von der Grenze entfernt. Schattenwirkung ist somit ausgeschlossen.
- Schaden durch Äsung von Großwild
Großwild kommt in dieser Gegend nicht vor, gemeint ist vermutlich Reh- und Schwarzwild. Beide Wildarten haben einen sehr großen Aktionsbereich. Bezogen auf diesen Aktionsbereich ist die Einschränkung durch die geplante Photovoltaikanlage nur von geringer Bedeutung. Zwischen dem Wald und der Einzäunung ist eine großzügige Austrittszone auf einer Streuobstwiese für das Wild vorgesehen. Dies dürfte das Wild verstärkt anlocken.

Von der geplanten Photovoltaikanlage gehen keine für den Nachbarn unzumutbaren oder schädlichen Wirkungen aus.

2. Im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 31.08.2009 an dem Verfahren beteiligt. Die Fachstellen erhielten einen Vorentwurf mit Erläuterungsbericht in der Fassung vom 12.08.2009 mit der Bitte um Stellungnahme bis 01.10.2009.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

2.1 Das **Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde** – hat mit Schreiben vom 18.09.2009 Stellung genommen.

1. Zu Vermeidung von Wiederholungen darf auf die Hinweise unserer Stellungnahme zum Flächennutzungsplan, Deckblatt 11, vom 16.09.2009 verwiesen werden:

Im Falle des projektierten Deckblattes wurde bereits im Vorfeld mit den entsprechenden Fachstellen abgeklärt, dass die beabsichtigte Planung zwar gegen Ziele des LEP verstößt, die Planung jedoch dennoch möglich ist, da eine Atypik in Form einer nicht wesentlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vorliegt. Eine Stellungnahme durch das Sachgebiet 40 ist somit nicht erforderlich.

Zur Vermeidung von Fehlern und um eine evtl. daraus resultierende Verzögerung der Bauleitplanung zu vermeiden, erlauben wir uns, die Gemeinde mit folgenden Hinweisen zu unterstützen:

Damit das Deckblatt in rechtlich nicht zu beanstandender Weise zustande kommen kann, ist auf eine korrekte Abwägung zu achten! Die Darstellungen im Rahmen der Nr. 2.2 der Begründung können eine Abwägung nicht ersetzen! In der Begründung wird lediglich das Ergebnis des Abwägungsvorganges durch den Gemeinderat dargestellt. Im vorliegenden Fall muss daher dem Gemeinderat dargelegt werden, dass die Planung grundsätzlich nicht mit Zielen des LEP über-

einstimmt, dass sie jedoch machbar ist, da eine Atypik besteht. Diese besteht darin, dass die Anlage die Belange des Schutzes des Landschaftsbildes nicht wesentlich beeinträchtigt. Warum dies der Fall ist, sollte detailliert im Abwägungsvorschlag dargestellt und dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt werden.

Es wird empfohlen, in der Nr. 2.2 der Begründung das Argument der Verfügbarkeit zu streichen. Die Verfügbarkeit stellt keinen städtebaulichen Grund dar. Außerdem stellt die Verfügbarkeit von Flächen an sich und deren besondere Eignetheit für Sonnenenergienutzung an sich keine Atypik bzw. Begründung für eine Abweichung von landesplanerischen Zielen dar. Auch die Tatsache, dass die Anlage an eine Hofstelle anschließt, entspricht nicht dem Ziel der Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit. Im Außenbereich privilegierte Hofstellen stellen keine Siedlungseinheiten dar. Es wird daher empfohlen, auch diesen Passus zu streichen, es sei denn, die Hofstelle stellt einen Bestandteil der Eingliederung in das Landschaftsbild (abschirmende Wirkung) dar.

2. Zu Nr. 1.1 (Art der baulichen Nutzung) der planlichen Festsetzungen:
Es wird empfohlen hier die Art der Nutzung, also die Art der zulässigen baulichen Anlagen genauer festzusetzen, um z. B. zu vermeiden, dass ein Betriebsleiterhaus beantragt wird mit der Begründung, dies sei für die Nutzung der PV-Anlage erforderlich und würde dieser dienen.
3. Zu Nr. 1.1 der planlichen Festsetzungen:
Hier soll ein Bebauungsplan auf Zeit festgesetzt werden. An der Anwendbarkeit des § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bestehen in vorliegendem Fall rechtliche Zweifel. Die Anwendbarkeit des § 9 Abs. 2 BauGB ist auf besondere Fälle auf eine besondere städtebauliche Situation beschränkt und nicht regelmäßig gegeben. Ferner muss gem. Satz 2 eine Nachfolgenutzung festgesetzt werden. Dies ist vorliegend wohl so beabsichtigt. Allerdings bezieht sich Abs. 2 Satz 2 im Grunde nur auf die Fälle des Abs. 2 Nr. 1!
Denn die hier vorgesehene – und in der Regel notwendige – Festsetzung einer Nachfolgenutzung setzt eine von vorneherein mit festem Enddatum laufende Vornutzung voraus. Dies ist hier offensichtlich nicht der Fall! Das Ende der Vornutzung ist (datumsmäßig) nicht vorhersehbar. Im Fall von Abs. 2 Nr. 2 geht es hingegen darum, dass die Nachfolgenutzung von dem Eintritt eines anderen Ereignisses abhängig ist, z. B. die Zulässigkeit eines Vorhabens von der Verwirklichung eines anderen Vorhabens, wie etwa der für eine Wohnnutzung notwendigen Errichtung eines Lärmschutzwalls (so Begründung des Regierungsentwurfs zum EAG Bau, BT-Drs. 15/2250, zu NR. 10 (§9), zu Buchstabe b [S, 49], oder der Aufgabe einer Nutzung eines störenden Gewerbebetriebes als Voraussetzung für eine Nutzung einer Fläche durch ein Krankenhaus. Hier geht es also nicht um eine zeitliche Befristung, sondern um einen zeitlichen Aufschub. Auch dies scheint hier weder der Fall noch planerisch gewollt zu sein (vgl. hierzu Battis / Krautzberger / Löhr, BauGB, Kommentar, Rd.Nrn. 98 f und folgende).

Ferner wird im projektierten Bebauungsplan als Folgenutzung „Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB“ festgesetzt. Der Planungswille ist hier jedoch offensichtlich nicht auf die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft gerichtet sondern auf die Rückführung des Planungsgebietes in den Außenbereich und Wiedernutzbarmachung für die Landwirtschaft. Landwirtschaft ist jedoch in vollem Umfang im Außenbereich ohne weiteres zulässig, hierzu bedarf es keiner Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft. Setzt eine Gemeinde gleichwohl

Flächen für Landwirtschaft fest, so muss dies in besonderem Maße einer Erforderlichkeitsprüfung standhalten. Eine solche Festsetzung kann sich insbesondere dann als sinnvoll erweisen, wenn der Außenbereich bereits zum Teil zersiedelt ist und eine Ablehnung weiterer Gebäude daher sehr schwierig würde; durch eine Festsetzung nach Nr. 18a, wird die Zulässigkeit aller nicht der Landwirtschaft dienenden Vorhaben ausgeschlossen (vgl. Battis / Krautzberger / Löhr, Rd.Nrn. 64 f zu § 9 BauGB). Eine weitere Folge dieser Nutzungsfestschreibung im Bebauungsplan wäre, dass dem Eigentümer jegliche Nutzung verwehrt wäre, die ihm ansonsten nach § 35 BauGB als privilegierte Nutzungsmöglichkeit zustehen könne. Auch dies scheint nach Lage der Dinge nicht Planungsabsicht zu sein.

Da im Rahmen von Sondergebieten besondere Festsetzungen über die Art der Nutzung getroffen werden können, unabhängig von § 9 BauGB, wird empfohlen folgende Festsetzung zu wählen: „Die Geltungsdauer des Bebauungsplans wird auf einen Zeitraum von Jahren ab Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses beschränkt.“

Da die Festsetzung nicht auf § 9 BauGB beruht, muss keine Folgenutzung festgesetzt werden! Dies hat zur Folge, dass nach Ablauf der festgesetzten Gültigkeitsdauer der Bebauungsplan nicht mehr existiert, die überplante Fläche wird automatisch wieder dem Außenbereich zugeführt. Sollte die Nutzung für Photovoltaik über den festgesetzten Zeitpunkt hinaus genutzt werden sollen, kann auf Antrag des Eigentümers vor Ablauf der Gültigkeitsdauer durch Deckblatt eine Verlängerung erfolgen. Wichtig ist jedoch dass, wie vorliegend geschehen, eine entsprechende Rückbauverpflichtung festgesetzt wird, welche durch städtebaulichen Vertrag und entsprechende Bürgschaft abgesichert wird.

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde - vom 18.09.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

- Die Planung entspricht nicht grundsätzlich dem LEP, ist aber machbar, da A-typik und Belange des Landschaftsbildes nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
 - In Bezug auf die Zersiedelung der Landschaft und Erhaltung der gewachsenen Siedlungsstruktur schließt sich das Planungsgebiet an eine Hofstelle mit Obstplantage an, welche der Eingliederung in das Landschaftsbild dienen.
 - Die topographischen Eigenschaften des Geländes sind sowohl für die Nutzung des Geländes als PV-Standort als auch für die Abschirmung der PV-Anlage günstig.
 - Der Planungsbereich liegt an der Südseite eines nördlichen Hanges einer Talmulde.
Der südlich gelegene Hang schirmt die Anlage nach Süden wesentlich ab.
Nach Westen und nach Norden ist das Gelände durch einen Wald vollständig abgeschildert.
Die Ostseite wird komplett eingegrünt.

- Durch die topographischen Lage, dem anliegenden Wald und der geplanten Eingrünung ist die Anlage nur sehr wenig einsehbar und hat keine Fernwirkung.
- Wegen der oben genannten Gründe stimmten Herr Baudirektor Bliemel und Frau Seethaler (Untere Naturschutzbehörde) vom Landratsamt Landshut bei einem Ortstermin am 09.07.2009 mit Vertretern der Gemeinde der gewählten Fläche zu.

Dem Ziel des LEP B VI 1.5 (schonende Einbindung) wird durch die Eingrünungsmaßnahmen im Osten und teilw. Süden mit standortgerechten Hecken und Bäumen und durch die extensiv genutzte Wiese zwischen der gepl. Anlage und dem nördlich gelegenen Wald Rechnung getragen.

Von Süden ist das Planungsgebiet auf Grund seiner topographischen Lage nur aus einem kleinen Teilstück der Staatsstraße 2328 teilweise einsehbar. Von Westen und Norden ist der Planungsbereich komplett durch den nahe liegenden Wald abgeschirmt. Die Ostseite des Planungsgebietes wird komplett eingegrünt.

Eine Blendwirkung und erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können durch die topographischen Eigenschaften des Geländes und durch die geplante Eingrünung ausgeschlossen werden.

- Betriebsleiterwohnung

In die Festsetzungen wird aufgenommen:
zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen, die der Entwicklung und Nutzung von Sonnenenergie dienen.
- Gebäude zur Unterbringung
 - von Transformatoren
 - von Wechselrichtern
 - von Geräten, die ausschließlich der Pflege dieser Anlage dienen.

- Bebauungsplan auf Zeit

In die Festsetzungen wird aufgenommen:

- Die Geltungsdauer des Bebauungsplans wird auf einen Zeitraum von 30 Jahren beschränkt.
- Es wird keine Folgenutzung festgesetzt
(Auf Antrag Deckblatt für Verlängerung der Gültigkeitsdauer)

- Rückbauverpflichtung

- Eine Rückbauverpflichtung ist in den Textlichen Festsetzungen enthalten.

2.2 Das **Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde** – hat mit Schreiben vom 07.09.2009 mitgeteilt, dass keine Äußerung erfolgt.

2.3 Das **Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde** – hat mit Schreiben vom 24.09.2009 Stellung genommen.

Der vorliegende Bebauungsplan verwendet als Grundlage für die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung den Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Mit der Anwendung der Eingriffsregelung besteht kein Einverständnis.

In der Bestandsaufnahme ist die geplante Eingrünung (vgl. Umweltbericht 2. Beschreibung und Bewertung der Umwelt – Landschaftsbild – Spalte Bestand und Bewertung) nicht aufzunehmen, sondern nur der Bestand zu erfassen und zu bewerten.

Nach der Bestandsaufnahme soll in einem zweiten Schritt der Eingriff erfasst und die Planung im Hinblick auf Verbesserungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild weiterentwickelt werden. Die Regierung von Niederbayern hat hierzu mit dem Infobrief Nr. 01/06 vom 22.09.2009 ökologische Standards bei der Ausgestaltung der Anlage und der Vermeidungsmaßnahme genannt. Um eine ausreichende Abarbeitung des naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebiets zu gewährleisten, sind noch folgende Standards als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan oder dessen Begründung aufzunehmen:

- Der Anteil der die Horizontale überdeckenden Modulflächen soll 50% der Gesamtfläche der Anlage nicht überschreiten.
- Der Abstand der Module zum Boden muss über 0,5 m betragen
- Die Versickerung des Regenwasserabflusses ist auf dem Standort oder ortsnah in Verbindung durch die Anlage von Rückhalte- und Versickerungsbecken zu gewährleisten.
- Die Verwendung chemischer Mittel bei der Pflege von Modulen und deren Aufständungen ist auszuschließen.

Bei Beachtung auch dieser Vermeidungsmaßnahmen ist die Wahl des Mindestfaktors 0,2 möglich. Der Leitfaden sieht jedoch keine Erniedrigung des Ausgleichsfaktors unter 0,2 vor. Der im Umweltbericht erfolgte Abschlag von 50% auf die Ausgleichsfläche ist **nicht** zulässig.

Die Gehölzpflanzungen und Saumstrukturen werden als Vermeidungsmaßnahmen genannt. Die Eingrünung der Anlage ist als Vermeidungsmaßnahme nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auch erforderlich. Eine gleichzeitige Verwendung der Vermeidungsmaßnahme als Ausgleichsmaßnahme ist jedoch nicht möglich (Rechtsprechung hierzu wird gerne zur Verfügung gestellt). Da die Eingrünungen im Osten und Süden Vermeidungsmaßnahmen sind, werden sie nicht als Ausgleichsflächen anerkannt.

Die Fläche nördlich der Module wird als Ausgleichsfläche anerkannt. Eine Festsetzung der Gestaltung der Fläche fehlt (nur Festsetzung „private Grünfläche“ vorhanden). Aus dem Umweltbericht ist zu entnehmen, dass die Fläche als 1 – 2 schürige Mähwiese genutzt werden soll. Dies ist keine geeignete Ausgleichsmaßnahme, da aufgrund der guten Nährstoffversorgung (Ackerlage) nur durch Mahd keine artenreiche Wiese entstehen kann.

Es werden folgende Aufwertungsmaßnahmen vorgeschlagen:

Anlage eines breiten Waldrandes (Strauchpflanzung) mit lang gezogener Saumlinie (Hochstaudensaum; Mahd alle 2 Jahre), Einzelgehölze und extensiv genutzte Wiese. Oder alternativ – wenn die Entwicklungspflege gewährleistet ist: Streuobstwiese.

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Landratsamtes Landshut – Untere Naturschutzbehörde - vom 24.09.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

- In die Bestandsaufnahme wird die gepl. Eingrünung nicht aufgenommen
- Standards Nr. 01/06 vom 22.09.2009 werden wie folgt aufgenommen:
 - Horizontal überdeckende Modulflächen unter 50% (Textl. Festsetzungen 0.4.2)
 - Abstand Module zum Boden mind. 50 cm (Textl. Festsetzungen 0.4.3)
 - Versickerung (Textl. Festsetzungen 0.1.1)
 - Chem. Mittel zur Pflege ausschließen (Textl. Festsetzungen 0.4.4)
 - Dann Mindestfaktor 0,2 möglich

Gem. Rücksprache mit Frau Seethaler von der Unteren Naturschutzbehörde wird

- der Ausgleichsfaktor 0,2 für die Ausgleichsflächen berücksichtigt
- eine klare Trennung für Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt
- Ausgleichsfläche auf dem Geltungsbereich nachgewiesen

2.4 Die **Regierung von Niederbayern** hat mit Schreiben vom 02.10.2009 Stellung genommen.

Das Vorhaben widerspricht in der vorgelegten Form den Zielen der Raumordnung.

Begründung:

Das geplante SO-Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und schließt jeweils an ein landwirtschaftliches Anwesen in Alleinlage an.

Nach den einschlägigen Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern LEP B VI 1.1 soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert werden. Neubauflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten angebunden werden.

Von einer geeigneten Siedlungseinheit kann dann gesprochen werden, wenn eine Bebauung von einigem Gewicht vorhanden ist. Im Regelfall wird man von einer derartigen Siedlungseinheit dort ausgehen können, wo diese auch als Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Der Ortsteil, an den die Anlage angebunden werden soll, stellt jedenfalls keine geeignete Siedlungseinheit im Sinne des LEP B VI 1.1 dar.

Es sind auch keine Tatsachen aus den Unterlagen erkennbar, dass es sich um einen atypischen Fall handelt, der eine Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit nicht benötigt, und mangels vorhandener angebundener Standorte die Gemeinde auf den ausgewählten Standort zwingend angewiesen ist.

Hinweise:

Soweit die Gemeinde nach Prüfung von Standortalternativen das Fehlen städtebaulich geeigneter angebundener Standorte nachweisen kann, erscheinen unter dem Vorbehalt einer sorgfältigen Prüfung des Einzelfalls grundsätzlich auch solche Standorte mit den Schutzgütern einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung vereinbar,

bei denen bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen. Dies könnte beispielsweise der Fall sein bei brachliegenden, ehemals baulich genutzten Flächen oder Konversionsflächen.

Ein von Siedlungseinheiten abgesetzter Standort ohne Vorbelastung ist mit den Zielen des LEP nur dann vereinbar, wenn

- a) geeignete angebundene oder vorbelastete Standorte (nachweislich als Ergebnis einer Alternativprüfung) nicht vorhanden sind
und
- b) der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

In den Begründungen zu der Flächennutzungsplan Änderung wurde zwar eine Prüfung von Alternativen vorgenommen, allerdings wurden durchwegs nicht angebundene Standorte dargestellt. Daher ist diese Untersuchung nicht ausreichend, sondern es muss im Sinne der obigen Ausführungen jeweils nachgewiesen werden, dass es keine geeigneteren Standorte gibt. Nur wenn dies der Fall ist, kann der vorgelegte Standort weiter geprüft werden.

Sinnvoll kann auch sein, eine Standortkonzeption für das gesamte Gemeindegebiet zu erarbeiten. Mit einem Entwicklungskonzept für das ganze Gemeindegebiet könnte die Gemeinde in diesem Prozess eine aktive, steuernde Rolle übernehmen.

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben der Regierung von Niederbayern vom 02.10.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

Eine Standortkonzeption für das Gemeindegebiet wurde durchgeführt. Siehe Stellungnahme zum Flächennutzungsplan.

Diese ergab, dass

- es keine geeigneteren Standorte im Gemeindegebiet gibt
- dieser Standort keine öffentlichen Belange beeinträchtigt

2.5 Das **Wasserwirtschaftsamt Landshut** hat mit Schreiben vom 25.09.2009 Stellung genommen.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dünzlhof“ (Datum vom 31.08.2009) besteht aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Landshut als Träger öffentlicher Belange Einverständnis.

Durch die zukünftige Begrünung und extensive Nutzung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche, wird die Rückhaltewirkung und Aufnahmefähigkeit des Untergrundes verbessert. Außerdem wird die Erosion des Oberbodens gemindert und der Stoffeintrag ins Grundwasser verringert.

Niederschlagswasser wird nicht gesammelt sondern versickert breitflächig über den bewachsenen Oberboden. Für die Betriebsgebäude empfiehlt sich ebenfalls eine breitflächige Versickerung von Niederschlagswasser aus den Dachflächen.

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Landshut vom 25.09.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

- Für Betriebsgebäude wird ebenfalls eine breitflächige Versickerung empfohlen. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.6 Das **Vermessungsamt Landshut** teilte mit Empfangsbestätigung vom 02.09.2009 mit, dass keine schriftliche Stellungnahme erfolgt.

2.7 Das **Landesamt für Denkmalpflege, München**, hat mit Schreiben vom 14.09.2009 Stellung genommen.

Soweit aus den Planunterlagen erkenntlich, sind aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine Bedenken vorzutragen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Abteilung für Bodendenkmalpflege des Landesamtes (Dienststelle 93055 Regensburg, Adolf-Schmetzer-Str. 1) gegebenenfalls gesondert Stellung nimmt.

2.8 Vom **Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle Regensburg** ging keine Stellungnahme ein.

2.9 Vom **Regionalen Planungsverband, Landshut**, ging keine Stellungnahme ein.

2.10 Das **Staatliche Bauamt Landshut** hat mit Schreiben vom 14.09.2009 mitgeteilt, dass keine Einwände bestehen.

2.11 Das **Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt** – hat mit Schreiben vom 07.09.2009 mitgeteilt, dass aus hygienischer Sicht keine Einwände erhoben werden.

2.12 Das **Amt für Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten -, Landshut**, hat mit Schreiben vom 14.09.2009 Stellung genommen.

Aus forstfachlicher Sicht bestehen gegen die o. g. Planung zum „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dünzlhof“ keine Einwendungen.

Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes ist von der Planung nicht direkt betroffen. Die im Bebauungsplan gewählten Abstandsflächen zum Wald sind ausreichend.

2.13 Das **Amt für Landwirtschaft und Forsten, Landshut**, hat mit Schreiben vom 28.09.2009 Stellung genommen..

Da die Anlage nur mit Punktfundamenten gebaut wird und bereits durch die Umnutzung von Ackerflächen eine Extensivierung vorgenommen wird, ist aus Sicht des Amtes für Landwirtschaft keine weitere Ausgleichsfläche erforderlich.

2.14 Das **Amt für Ländliche Entwicklung, Landau a. d. Isar**, hat mit Schreiben vom 01.10.2009 Stellung genommen.

Die Antragsteller werden darauf hingewiesen, dass das Eigentum und die Nutzung von Flurstücken in einem Flurbereinigungsverfahren nach § 34 FlurbG eingeschränkt ist und die Teilnehmergemeinschaft vor Erstellung einer Nutzungsänderung zu hören ist.

Die TG stimmt der vorliegenden Planung unter Vorbehalt zu, dass die zukünftigen Abfindungsgrenzen, die im Neuverteilungsbeschluss festgelegt wurden, angehalten werden.

Für evtl. Baumaßnahmen bzw. Wiederinstandsetzung von Wegen dürfen auf die TG keine Kosten zukommen.

Mit 12 : 0 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Amtes für Ländliche Entwicklung vom 01.10.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

- in der Planung sind die Abfindungsgrenzen eingehalten
- durch die geplante Maßnahme kommen auf die TG keine Kosten zu. Alle Kosten für die Baumaßnahme und Wiederinstandsetzung von Wegen sind durch den Antragsteller bzw. dem Investor zu tragen.

2.15 Die **Immobilien Freistaat Bayern – Regionalvertretung Niederbayern -, Landshut**, teilte mit Empfangsbestätigung vom 08.09.2009 mit, dass keine schriftliche Stellungnahme erfolgt.

2.16 Von der **Überlandzentrale Wörth/I. Altheim AG**, ging keine Stellungnahme ein.

2.17 Von der **Deutschen Post Bauen GmbH, Nürnberg**, ging keine Stellungnahme ein.

2.18 Die **Industrie- und Handelskammer für Niederbayern in Passau** teilte mit Empfangsbestätigung vom 08.09.2009 mit, dass keine schriftliche Stellungnahme erfolgt.

2.19 Die **Handwerkskammer Niederbayern – Oberpfalz, Deggendorf**, ging keine Stellungnahme ein

2.20 Von der **Kreishandwerkerschaft, Landshut**, ging keine Stellungnahme ein.

2.21 Der **Bayerischen Bauernverband, Landshut**, hat mit Schreiben vom 30.09.2009 Stellung genommen.

Nach Rücksprache mit dem betroffenen Ortsverband nehmen wir zum Planungsvorhaben wie folgt Stellung:

Durch die Photovoltaikanlage wird die Landwirtschaft, wie auch dem Wild im Bereich der Jagdgenossenschaft, Fläche entzogen, so dass mit einem verstärkten Wildschadensdruck in den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen und angrenzenden Waldflächen gerechnet werden muss.

Des Weiteren ist zu fordern, dass die Anlage mit all ihren Komponenten inklusive Eingrünung und Ausgleichsflächen so ausgeführt wird, dass eine vollständige Rekultivierung der landwirtschaftlichen Nutzfläche, mit einer Rückführung zur landwirtschaftlichen Nutzung möglich und gesichert ist.

Darüber hinaus bestehen gegen das Vorhaben keine weiteren Bedenken.

Mit 11 : 1 Stimmen wurde beschlossen:

Vom Schreiben des Bayerischen Bauernverbands, Landshut, vom 30.09.2009 wurde Kenntnis genommen.

Zu den einzelnen Punkten wird wie folgt Stellung genommen:

- Ein verstärkter Wildschadensdruck bezieht sich nur auf Reh- und Schwarzwild. Beide Wildarten haben jedoch einen sehr großen Aktionsraum, so dass sich die Einschränkung durch das Planungsgebiet nur sehr gering auf die Nachbargrundstücke auswirken dürfte. Die als Streuobstwiese geplante Ausgleichsfläche dürfte Wild anlocken.
- Aus Rücksicht auf das westliche Nachbargrundstück wird an dieser Grundstücksgrenze ein 3 m breiter Wiesenweg angelegt und die Einzäunung und Aufstellung der Photovoltaikmodule entsprechend zurückgenommen.
- Eine Rückbauverpflichtung der Anlagen ist in den Textlichen Festsetzungen vorgesehen.
- Rückbaubürgschaft

2.22 Der **Wasserzweckverband Mallersdorf, Mallersdorf-Pfaffenberg**, hat mit Schreiben vom 02.09.2009 Stellung genommen.

Die Gemeinde Bayerbach b. Ergoldsbach ist mit dem Gebiet Mitglied beim Wasserzweckverband Mallersdorf.

Der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung für dieses Bauvorhaben ist nicht geplant.

Des Weiteren bleibt festzustellen, dass sich auf der verplanten Fläche keine Hauptversorgungsleitung des Wasserzweckverband Mallersdorf befindet.

Eine weitere Stellungnahme unsererseits ist damit nicht erforderlich.

- 2.23 Von der **Gemeinde Laberweinting** ging keine Stellungnahme ein
- 2.24 Der **Markt Mallersdorf-Pfaffenberg** teilte mit Schreiben vom 16.09.2009 mit, dass keine Einwendungen vorgebracht werden.
- 2.25 Der **Markt Ergoldsbach** teilte mit Schreiben vom 18.09.2009 mit, dass weder Einwendungen noch Anregungen vorgebracht werden.
- 2.26 Die **Gemeinde Postau** teilte mit Empfangsbestätigung vom 01.10.2009 mit, dass keine schriftliche Stellungnahme erfolgt.
- 2.27 Die **Gemeinde Mengkofen** teilte mit Schreiben vom 22.09.2009 mit, dass gegen die Planung keinerlei Erinnerungen bestehen.
- 2.28 Von der **Deutschen Telekom AG, Landshut**, ging keine Stellungnahme ein.

Billigungsbeschluss

Mit 10 : 2 Stimmen wurde beschlossen:

Der Gemeinderat Bayerbach b. Ergoldsbach billigt den vom Architekturbüro Ludwig Bindhammer, Mausham, Kapellenberg 18, 84092 Bayerbach b. Ergoldsbach ausgearbeiteten Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 22 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dünzlhof“ und die Begründung in der Fassung vom 12.08.2009 mit den vorstehenden beschlossenen Änderungen.

Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 22 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Dünzlhof“ und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu benachrichtigen.

P. 6

Teilausbau oder Ausbau der Schulstraße

Herr Bürgermeister Bindhammer teilte mit, dass ständig Beschwerden von den Anwohnern der Schulstraße wegen Staubbildung durch fahrende Autos im Rathaus eingehen. Neben dem Schulbus und der Anlieger dürfte dort eigentlich niemand fahren.

Er hat daraufhin das Ingenieurbüro Ferstl beauftragt, die Kosten für eine Teerung mit 3 m Breite bis zum Ende der Bebauung oder bis zur Staatsstraße St 2328 zu ermitteln.

Die Straße wurde durch das Vermessungsbüro Schmechtig vermessen und festgestellt, dass ein beachtlicher Teil der jetzigen Straße auf Privatgrund liegt.

Nach Schätzung des IB Ferstl belaufen sich die Kosten auf insgesamt 10.131,38 € bei einem Ausbau bis zum Anwesen Fl.Nr. 490/11 Gemarkung Bayerbach und 25.848,71 € bei Ausbau bis zur Staatsstraße.

Herr Bürgermeister Bindhammer betonte, dass diese Straße komplett bis zur Staatsstraße gebaut werden und von jedermann genutzt werden sollte. Die Grundflächen für die Straße könnten getauscht werden und auch die Teilflächen für eine Bachufersanierung im Bereich des Schmutzwasserkanals könnten erworben werden.

Herr 2. Bürgermeister Eisgruber teilte hierzu mit, dass heute ein Gespräch mit den Anliegern stattfand und sie baten um Bedenkzeit bis zur nächsten Sitzung.

Im Gemeinderat Bayerbach b. Ergoldsbach war man der Auffassung, dass dieses Thema in der nächsten Sitzung weiter beraten werden sollte.

P. 7

Gehwegausbau in Greilsberg

hier: Situationsbericht zur Bezuschussung

Herr Bürgermeister Bindhammer teilte mit, dass am 07. Oktober 2009 ein Gespräch mit der Regierung von Niederbayern, Herrn Pritscher über die Förderung des Baues eines Gehweges im Ortsteil Greilsberg stattfand.

Die aktuelle Kostenschätzung sieht Gesamtkosten für die Baumaßnahme in Höhe von 330.000,-- € vor. Förderfähig sind auch die Kosten für den Grunderwerb. Nicht förderfähig sind die Planungskosten. Von den förderfähigen Kosten abzusetzen sind weiter 55 % KAG-Beiträge bei Gehwegen, ausgehend von der Mustersatzung des Bayerischen Gemeindetages. Nach Abzug der nicht zuschussfähigen Planungskosten in Höhe von 23.000,-- € und von fiktiven KAG-Beiträgen in Höhe von rd. 169.000,-- € verbleiben förderfähige Kosten in Höhe von rd. 138.000,-- €. Bei einer Förderquote von ca. 50 % entspricht dies einem Zuschuss von ca. 70.000,-- €.

Herr Pritscher wies darauf hin, dass der Landkreis sich mit einem Hochbordzuschuss von bis zu 11,-- € pro laufenden Meter beteiligen kann. Weiter wurde mitgeteilt, dass die Regierung nur die Kosten für den bituminösen Ausbau fördert, sollte der Gehweg gepflastert werden.

Der Ausbau des Gehweges ist auch in 2 Bauabschnitten möglich. Sinnvoller und wirtschaftlicher erscheint jedoch die Alternative, die Baumaßnahme in einer Maßnahme auszuscheiden und gegebenenfalls über 2 Jahre durchzuführen. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt erfahrungsgemäß ca. 3 Monate nach Vorlage des Verwendungsnachweises. Bei der Förderung handelt es sich um eine Festbetragsförderung. Änderungen im Förderbetrag kann es nur geben, wenn die Ausführung nicht vollständig erfolgt ist, oder wenn sich unter Berücksichtigung der tatsächlichen Kosten ein zu hoher Förderanteil errechnen würde.

Das Vorhaben sollte auf jeden Fall von der Gemeinde Bayerbach b. Ergoldsbach bei der mittelfristigen Finanzplanung, welche im Januar eines jeden Jahres von der Regierung abgefragt wird, angegeben werden. Die Antragsunterlagen sollten bis Weihnachten 2009/Januar 2010 eingereicht werden. Der Ausgangsfördersatz nach dem Bayerischen GVFG beträgt 45 %, für die Gemeinde Bayerbach b. Ergoldsbach erscheint aufgrund der Steuerkraft ein Zuschlag von 5 % als gerechtfertigt.

Zuschuss-Alternativen Gehwegbau Greilsberg wg. Abzug unterschiedlicher fiktiver Ausbaubeiträge:

Geschätzte Gesamtkosten:	330.945,00 €
./.. Neben-,/Planungskosten	<u>23.680,00 €</u>

Zuwendungsfähige Kosten: 307.265,00 €

A) Zuschuss bei fiktivem Ausbaubeitrags-Abzug gesamte Baustrecke:

Förderfähige Kosten	307.265,00 €
./ 55 % Ausbaubeiträge	168.995,75 €
Ergibt zuwendungsfähige Kosten:	138.269,25 €

Davon 50 % Förderung 69.134,63 €

Gemeindlicher Eigenanteil: 330.945,00 € ./ Zuschuss 69.134,63 € = gerundet: **262.000,00 €**

B) Zuschuss bei fiktivem Ausbaubeitrags-Abzug ohne evtl. Außenbereich von Kilometer 0,000 – 0,060:

Baukosten für Strecke 0,000 – 0,060:	13.711,06 €
Förderfähige Kosten 307.265,00 € ./ 13.711,06 € =	293.553,94 €
./ 55 % Ausbaubeiträge	161.454,67 €

Ergibt zuwf. Kosten: (307.265,00 € - 161.454,67 €) 145.810,33 €

Davon 50 % Förderung 72.905,17 €

Gemeindlicher Eigenanteil: 330.945,00 € ./ Zuschuss 72.905,17 € = gerundet **258.000,00 €**

C) Zuschuss bei fiktivem Ausbaubeitrags-Abzug ohne evtl. Außenbereich von Kilometer 0,000 – 0,140:

Baukosten für Strecke 0,000 – 0,140: ca.	56.207,41 €
Förderfähige Kosten 307.265,00 € ./ 56.207,41 € =	251.057,59 €
./ 55 % Ausbaubeiträge	138.081,67 €

Ergibt zuwf. Kosten: (307.265,00 € - 138.081,67 €) 169.183,33 €

Davon 50 % Förderung 84.591,67 €

Gemeindlicher Eigenanteil: 330.945,00 € ./ Zuschuss 84.591,67 € = gerundet **246.000,00 €**

Im Gemeinderat sprach man sich einheitlich für einen Vollausbau des Gehweges aus. Es sollte Antrag gestellt werden und der Zuwendungsbescheid der Regierung abgewartet werden.

Mit 12 : 0 Stimmen wurde beschlossen:

Der Gemeinderat hat von der Zuschusssituation zum Gehwegausbau in Greilsberg Kenntnis genommen.

Die Baumaßnahme soll für die gesamte Strecke mit Gesamtkosten in Höhe von 307.265,00 € bei der Regierung von Niederbayern beantragt werden. Es wird mit einem Zuschuss von 69.134,63 € gerechnet, so dass Eigenmittel in Höhe von 262.000,00 € aufgebracht werden müssen. Das Ingenieurbüro wird beauftragt, die Entwürfe für die Gesamtplanung auszuarbeiten.

P. 8

Mitteilungen, Berichte und Anfragen

Herr Bürgermeister Bindhammer teilte mit, dass Antrag auf Ausbau der Bergstraße gestellt wurde. Der Gemeinderat wird sich in einer der nächsten Sitzungen mit diesem Thema befassen.

Heute war der Baubeginn der Erschließungsarbeiten für das Baugebiet „Feuchtener Straße Ost“ 2. Teilabschnitt.

Weiter wurde mitgeteilt, dass der Genehmigungsbescheid für die energetische Sanierung der Schulturnhalle eingegangen ist.

Die Häckselaktion wird in der 46. Kalenderwoche vom 09. bis 13. November durchgeführt. Ein Inserat wird am Samstag in der Zeitung veröffentlicht.

Das Kegeltturnier der Zünftigen Gmoa wird vom 15. bis 20. 11. 2009 stattfinden.

Die Einweihung der Kinderkrippe / Kinderhort wird am Freitag, den 13. November 2009, um 14:00 Uhr erfolgen. Am Sonntag, den 15. November 2009, ist für die Bevölkerung ein Tag der offenen Tür vorgesehen.

Herr GR Wollrab regte an, es sollten in Zukunft die Termine mit dem Gemeinderat besser abgesprochen und früher informiert werden.

Herr GR Buczek regte an, dass die Häckselaktion früher bekannt gegeben werden sollte.

Frau GR`in Gahr fragte, ob beim Anwesen Zink eine zusätzliche Bushaltestelle gemacht wird?

Herr Bürgermeister Bindhammer teilte hierzu mit, dass ein Bushalteschild in Kürze aufgestellt wird.

ENDE DER ÖFFENTLICHEN SITZUNG !