



# Gemeinde Postau

**Auszug aus dem Beschlussbuch  
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
am 21. Juni 2023**

öffentlich

<b>TOP 03</b>	<b>Flächennutzungsplan Postau - Änderung mit Deckblatt Nr. 5; Behandlung der Bedenken und Anregungen im Verfahren nach § 4 Abs.1 und § 3 Abs. 1 BauGB / Billigungsbeschluss</b>
---------------	---

**Beschluss:**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte BGM Angstl Frau Schötz vom Landschaftsarchitekturbüro „Land schafft Raum“ aus Mühldorf. Dem Gemeinderat wurde die Entwurfsplanung vorgelegt und die vorgenommenen Änderungen im Wesentlichen erläutert.

**1. Keine Einwände:**

- 1.1 Handwerkskammer
- 1.2 Brandschutzdienststelle
- 1.3 Bauleitplanung
- 1.4 Energienetze Bayern
- 1.5 Gesundheitsamt
- 1.6 Tiefbauamt
- 1.7 Untere Naturschutzbehörde
- 1.8 Überlandzentrale Wörth/Altheim
- 1.9 Abwasserzweckverband
- 1.10 Amt für Ländliche Entwicklung
- 1.11 Niederviehbach

**1.1 Handwerkskammer Niederbayern – Schreiben vom 01.02.2023**

Zu o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

**1.2 LRA Landshut – Brandschutzdienststelle – Schreiben vom 27.01.2023**

Aus Sicht der Brandschutzdienststelle bestehen gegen die oben genannte Maßnahme keine Bedenken.

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

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

**1.3 LRA Landshut – SG 44 Bauleitplanung – Schreiben vom 01.02.2023**

Keine Äußerung.

**1.4 Energienetze Bayern – Schreiben vom 23.02.2023**

Gegen dieses Schreiben besteht von Seiten der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG kein Einwand.

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

**1.5 LRA Landshut – Gesundheitsamt - Schreiben vom 11.01.2023**

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

**1.6 LRA Landshut – Tiefbauamt – Schreiben vom 12.01.2023**

Keine Äußerung.

**1.7 LRA Landshut – Untere Naturschutzbehörde**

Keine Äußerung.

**1.8 ÜZW Netz – Schreiben vom 11.01.2023**

Von Seiten der Überlandzentrale Wörth/1.-Altheim Netz AG bestehen keine Einwände zum im Vorentwurf vom 07.12.2022 geplanten Bebauungs- und Grünordnungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes mit DB Nr. 5.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass die Anbindung an das Stromnetz nach dem Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) und dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) erfolgt und je PV-Anlage gesondert betrachtet werden muss.

Bitte beachten Sie, dass vor einer Inbetriebnahme einer Freiflächenphotovoltaikanlage eine Netzverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss. Diese umfasst nur das Netzgebiet der ÜZW. Zu eventuell gesamtwirtschaftlich ungünstigeren Netzverknüpfungspunkten in

angrenzenden Netzgebieten können wir keine Aussage treffen. Für weitere Auskünfte und Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

#### 1.9 **Abwasserzweckverband Niederaichbach – Schreiben vom 12.01.2023**

Der Abwasserzweckverband erhebt gegen die Änderung des Flächennutzungsplans sowie gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet Photovoltaik Einaich der Gemeinde Postau keine Einwendungen.

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

#### 1.10 **Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern – Schreiben vom 15.02.2023**

Die von o.a. Planung betroffenen Flurstücke sind an keinem laufenden Verfahren der Ländlichen Entwicklung beteiligt. Die vom Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern zu vertretenden Belange sind somit nicht betroffen.

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

#### 1.11 **Gemeinde Niederviehbach – Schreiben vom 18.01.2023**

Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Gemeinde Niederviehbach keine Einwände erhebt. Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

### 2. Bedenken und Anregungen von Trägern öffentlicher Belange:

#### 2.1 **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut – Schreiben vom 09.01.2023**

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut erhebt keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans. Ebenso werden keine Einwände gegen den vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan geltend gemacht.

##### Bereich Landwirtschaft:

Wir geben jedoch folgende Punkte zu bedenken:

Von der vorliegenden Planung der „Freiflächen PV-Anlage Einaich“ sind insgesamt rund 39,7 ha landwirtschaftliche Fläche (bisher als Ackerfläche genutzt) betroffen. Es handelt sich dabei um drei Einzelschläge, die aus agrarstruktureller Sicht sehr gute Bedingungen aufweisen und von daher aus unserer Sicht für die landwirtschaftliche Produktion in der bestehenden Form erhalten werden sollten.

Die vorgesehene Nutzung als „Agri-PV-Anlage“ soll zukünftig eine Doppelnutzung: PV und landwirtschaftliche Nutzung gewährleisten. Dies ist grundsätzlich zu begrüßen. Allerdings sind auch mit dieser Doppelnutzung wesentliche Einschränkungen und Nachteile für die landwirtschaftliche Nutzung verbunden. Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, welches Konzept einer landwirtschaftlichen Nutzung auf den Flächen vorgesehen ist. In Abhängigkeit von der tatsächlichen Nutzung (Ackerland oder Grünland, Art der Kulturen...) sind die Einschränkungen bezüglich der Bewirtschaftung bzw. der Ertragsfähigkeit unterschiedlich hoch zu bewerten.

Ebenso geht aus den Unterlagen kein Abstand zwischen den einzelnen solartrackern hervor, welcher aber für eine weitere praxisgerechte landwirtschaftliche Nutzung zwingend erforderlich ist.

Es empfiehlt sich aus unserer Sicht im Vorfeld ein entsprechendes Nutzungskonzept zu erarbeiten und mit den Beteiligten abzustimmen.

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

An den geplanten Ausgleichsmaßnahmen V2 und A2 grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Deren Bewirtschaftung darf nicht durch überhängende Äste, Schattenwurf oder Wurzelwachstum beeinträchtigt werden. Ein ordnungsgemäßer Rückschnitt ist sicher zu stellen.

#### Bereich Forsten:

Zwischen den Bereichen mit PV-Modulen, befindet sich Wald im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz in Verbindung mit Art. 2 des Bayerischen Waldgesetzes. Großteils befinden sich die geplanten PV-Module außerhalb des Baumfallbereichs. Insbesondere im westlichen Bereich befinden sich jedoch Teile der geplanten PV-anlage im potenziellen Fallbereich von Waldbäumen von rund 30 Meter. Wald ist somit mittelbar, bzw. indirekt betroffen.

Aufgrund der gegebenen Bodenverhältnisse, des stabilen Bestandsaufbaus und dem guten Gesundheitszustand der Bäume bestehen derzeit keine konkreten, drohenden Gefahrensituationen.

Aus forstfachlicher und waldrechtlicher Sicht bestehen somit keine Ausschlussgründe für das Bauvorhaben.

Obwohl im vorliegenden Fall keine konkrete, drohende Gefahr ausgeht, besteht im Baumfallbereich jedoch immer die Gefahr, dass insbesondere durch Sturm, Schnee oder sich verschlechterndem Gesundheitszustand der Bäume, umstürzende Bäume oder Baumteile auf Bauwerke fallen können und dort Sachschäden verursachen. Der Wald als auch die Flächen für die PV-Module befinden sich im gleichem Eigentum. Damit Schäden an dem Bauvorhaben vermieden werden, wird im vorliegendem Fall deshalb empfohlen, im Anhalt an die zu erwartenden Baumhöhen, durchgängig einen Abstand von rund 30 Metern zum Wald einzuhalten.

Mit dem genannten Abstand treten auch keine zusätzlichen Bewirtschaftungerschwernisse ein. Bewirtschaftungerschwernisse können durch einen zusätzlichen Aufwand für die Verkehrssicherungskontrollen und ggf. Verkehrssicherungsmaßnahmen und zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Holzernte entstehen.

Die Bewirtschaftungerschwernisse und die Gefahr von Sachschäden werden ebenfalls minimiert. wenn im Fallbereich der Bäume keine Einfriedungen erstellt werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Nach Auskunft des Grundeigentümers handelt es sich um keine hochwertigen Böden. Die Ackerzahlen variieren von 34 bis 67 auf den verschiedenen Flächen. Eine wirtschaftliche Nutzung ist nur zusammenhängend möglich. Der Betreiber hat ein Nutzungskonzept erarbeitet und mit dem Landwirtschaftsamt abgestimmt.

Alle landwirtschaftlichen Wege bleiben erhalten.

Die gesetzlich vorgegebenen Pflanzabstände werden eingehalten (siehe textliche Hinweise Nr. 2). Ein plenterartiger Rückschnitt bei V2 ist festgesetzt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung wird überprüft und die Baumfallgrenze von 30m freigehalten wo nötig.

Wird zur Kenntnis genommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

#### **2.2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut - Schreiben vom 31.01.2023**

Die Planungsgrundlage entspricht, soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand. Allerdings liegt für die Grenze zwischen dem Flurstücken 799, 807 und 796/2 kein exakter Zahlennachweis zu Grunde. Diese Grenzen sind nicht abgemarkt.

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut empfiehlt daher, eine Grenzermittlung zu beantragen.

Die Information wird an den Grundeigentümer weitergegeben. Da es sich bei allen Flurstücken um den gleichen Eigentümer handelt, ist eine Grenzermittlung entbehrlich.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

#### **2.3 Wasserwirtschaftsamt Landshut – Schreiben vom 30.01.2023**

Grundsätzlich bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände.

##### **Folgende Hinweise geben wir:**

das Planungsgebiet liegt teilweise im wassersensiblen Bereich. Der wassersensible Bereich kennzeichnet den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Wir gehen davon aus, dass die

Module wie üblich mittels Ramm- oder Schraubfundamenten aus Metall errichtet werden. Werden verzinkte Stahlprofile, Stahlrohre bzw. Stahlschraubanker bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht, kann Zink verstärkt in Lösung gehen.

Für die Gründung der großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlagen werden viele Gründungselemente benötigt. Daher ist ein vermehrter Stoffeintrag von Zink in Boden und Grundwasser nicht auszuschließen. Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen daher nur eingebracht werden, wenn die Eindringtiefe über dem höchsten Grundwasserstand liegt. Alternativ sind andere Materialien (z.B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium, Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwendung von verzinkten Rammprofilen wird geprüft. Ebenso der höchste Grundwasserstand. Aufgrund der Hanglage dürfte ein ausreichender Abstand bestehen. Nach Rücksprache mit dem Eigentümer liegt der Mindestabstand bei ca. 5,00 m. Eine Grundwassergefährdung durch verzinkte Ramm-profile kann daher ausgeschlossen werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

#### **2.4 Wasserzweckverband Mallersdorf – Schreiben vom 30.01.2023**

Wie Sie aus unserem Leitungsplan ersehen können, ist der beplante Bereich von einer Versorgungsleitung für die Versorgung mit Trink-/Brauch- und Löschwasser nicht erschlossen. Es ist jedoch zu beachten, dass im Planbereich der Fläche B im Grundstück mit der Fl.-Nr. 806 (Gem. Ober-köllnbach) sich die Hausanschlussleitung 50 PVC und auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 807 die Fernleitung VW 300 AZ mit Kabelleitung befindet. Im Planbereich C mit der Fl.-Nr. 809 (Gem. Oberköllnbach) befindet sich ebenfalls unsere Fernleitung 300 AZ mit Kabelleitung.

Bei der Hausanschlussleitung 50 PVC ist eine Schutzstreifenbreite von 4 m und bei der Fernleitung 300 AZ ist eine Schutzstreifenbreite von 6 m einzuhalten. Die Leitungen in den genannten Grundstücken sind mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Leitungsrecht) grundbuchamtlich abgesichert. Dies bedeutet, dass in diesem Bereich keine Überbauung der Leitungen zulässig ist bzw. diese frei zu halten sind. Wir bitten Sie, uns den Baubeginn der Anlage mitzuteilen, da wir die genaue Trasse unserer Fernleitung vorher mit Suchschlitzen festlegen möchten.

Wird zur Kenntnis genommen. Der Verlauf der Leitungen wird mit entsprechendem Schutzstreifen in den Bebauungsplan übernommen. Der Baubeginn wird rechtzeitig mitgeteilt damit die Such-schlitze zur genauen Festlegung der Trasse durchgeführt werden können.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

## 2.5 Regionaler Planungsverband Landshut – Schreiben vom 13.01.2023

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

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1.Z).

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

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

### Bewertung:

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayer (LEP) dienen die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz (vgl. LEP 6.2.1 Z). Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage kann zwar ein Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung geleistet werden. Allerdings soll dieser raumverträglich unter Abwägung aller berührten Belange erfolgen (vgl. LEP 6.2.1 B).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (vgl. LEP 6.2.3 G). Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl LEP 6.2.3 B).

Das Plangebiet umfasst die Flurnummern 799 TF, 796/2, 806, 807 und 809 der Gemarkung Oberköllnbach der Gemeinde Postau. Die Flächen werden derzeit als Ackerflächen genutzt. Nach Norden, Westen und Südwesten hin wird das Plangebiet von Waldstrukturen umrahmt. Im Südosten und Osten grenzen weiter Acker- und Gehölzstrukturflächen an. Der gewählte Standort stellt somit keinen vorbelasteten Standort im Sinne des LEP 6.2.3 G dar.

Die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist eine wichtige Aufgabe der Bauleitplanung. Um eine Beeinträchtigung durch (...) Bauvorhaben möglichst gering zu halten, ist es wichtig, die Spezifika und Maßstäblichkeit der Landschafts- und Siedlungsstrukturen zu berücksichtigen (Begründung zu RP 13 B 22 1.2). Aufgrund der topographischen Situation vor Ort sowie der an das Plangebiet anschließenden Waldbestände ist davon auszugehen, dass sich die Sichtbarkeit der geplanten Anlage auf einen engen Umkreis beschränkt. Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Orts- und Landschaftsbild am gewählten Standort sind daher zu vertreten (vgl. RP 13 B II 1.2).

### Zusammenfassung:

Aufgrund der im Sinne des LEP 6.2.3 G fehlenden Vorbelastung des gewählten Standorts entspricht die Planung dann den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, wenn die Gemeinde Postau den Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbaren Energien höher gewichtet als die fehlende Vorbelastung des gewählten Standorts.

Wie bereits beschrieben ist die Sichtbarkeit nur auf einen engen Umkreis beschränkt. Aufgrund der allseits geforderten und notwendigen Energiewende wird der Belang der Nutzung Erneuerbarer Energien höher gewichtet.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

## 2.6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Schreiben vom 12.01.2023

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechsel in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unsere Aktenzeichen (P-2023-105-1\_S2) anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

#### Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Die Belange der Abteilung für Bau- und Kunstdenkmalpflege sind von der Planung nicht berührt.

#### Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal:

D-2-7339-0187, „Siedlung der Linear- und Stichbandkeramik/Gruppe Oberlauterbach, der Münchshöfener Gruppe, des Spätneolithikums, der Urnenfelderzeit und der Latènezeit.“

Siedlungsareale können eine größere Ausdehnung besitzen als bisher bekannt und sich auch in die umliegenden Flächen hinein erstrecken. wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und wegen der siedlungsbegünstigten Topographie sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der bisher bekannten Bodendenkmals weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDschG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale



Geoinformationssystem eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:  
[https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc\\_denkmal.cgi](https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi)

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3). Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen bzw. zu konkretisieren:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Bitte beachten sie die folgenden Hinweise:

Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen (vgl.

[https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25\\_rundschreiben\\_freiflaechen-photovoltaik.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf)). Für die fachliche Beurteilung können im Einzelfall weiterführende Prospektionsaufnahmen erforderlich werden (z.B. geophysikalische Untersuchung). Abhängig von den Ergebnissen beraten die Denkmalbehörden bei der Erarbeitung alternativer Planungen unter denkmalrechtlichen bzw. fachlichen Gesichtspunkten sowie bei der Erfüllung der in der Erlaubnis geforderten Nebenstimmungen.

Die Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird.

Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, hat der Nachweis im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen. Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per Email ([Beteiligung@blfd.bayern.de](mailto:Beteiligung@blfd.bayern.de)).

Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert des BlfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-)Denkmälern entnehmen sie bitte unserer Homepage: [https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/rechtliche\\_grundlagen\\_überplanung\\_bodendenkmäler.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf) (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung der Bodendenkmäler).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII07, jursi / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z.B. Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de))

Die Bodendenkmäler sind bereits im Bebauungsplan enthalten. Die Farbe wird geändert damit sie besser lesbar sind (blau).

Der Text ist bereits in den Textlichen Hinweisen unter Punkt 5. Enthalten.

Wird zur Kenntnis genommen und in den Durchführungsvertrag sowie in die textlichen Festsetzungen übernommen.

Wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

**2.7 Regierung von Niederbayern Sachgebiet 24 – Raumordnung, Landes- und Regionalplanung – Schreiben vom vom 12.01.2023**

Siehe „Regionaler Planungsverband Landshut vom 13.01.2023“

Siehe Abwägung zum Regionalen Planungsverband.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

**2.8 Bund Naturschutz in Bayern – Schreiben vom 16.02.2023**

Der Bund Naturschutz stimmt der Änderung des Flächennutzungsplans zur Errichtung der „Freiflächenphotovoltaikanlage“ zu. Wir möchten darauf hinweisen, dass bei der Erstellung eines Landschaftsplanes besonders auf den Biotopverbund geachtet werden muss. Der Ausbau des Biotopverbunds bringt dabei verschiedene Ansätze zusammen, um dem Verlust der Artenvielfalt entgegenzuwirken. Bisher sind rund 9 % der Offenlandfläche in Bayern in den Biotopverbund integriert. Entsprechend dem bayerischen Naturschutzgesetz soll der Biotopverbund bis zum Jahr 2030 auf mindestens 15 % der bayerischen Offenlandfläche erweitert werden (10 % bis 2023 und 13 % bis 2027).

Wird zur Kenntnis genommen.

Die vorgesehenen grünordnerischen Vermeidungs- und Maßnahmen wie auch die Ausgleichsflächen führen zu einer Stärkung des Biotopverbundes.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

#### **Billigungsbeschluss**

Unter Bezugnahme auf das Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.01.2023 bis 15.02.2023 wird der vom Landschaftsarchitekturbüro „Land schafft Raum“ aus Mühlendorf ausgearbeitete Entwurf zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan – Deckblatt Nr. 5 in der Fassung vom 21.06.2023 mit der Begründung in der Fassung vom 21.06.2023 gebilligt. Der Planentwurf sowie die Begründung sind gemäß den Bestimmungen des § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt  
Wörth an der Isar, 27.11.2023



*Johann Angstl*  
Johann Angstl  
1. Bürgermeister