



Gemeinde Postau

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

öffentlich

TOP 04	Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet AGRI-Photovoltaik Einaich"; Behandlung der Bedenken und Anregungen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 BauGB / Billigungsbeschluss
---------------	---

Beschluss:

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßte Bürgermeister 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 Bauleitplanung
- 1.3 Energienetze Bayern
- 1.4 Gesundheitsamt
- 1.5 Tiefbauamt
- 1.6 Überlandzentrale Wörth/Altheim
- 1.7 Abwasserzweckverband
- 1.8 Amt für Ländliche Entwicklung
- 1.9 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 – SG 44 Bauleitplanung – Schreiben vom 01.02.2023

Keine Äußerung.

1.3 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.

1.4 LRA Landshut – Gesundheitsamt - Schreiben vom 11.01.2023

Keine Einwände aus hygienischer Sicht.

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

1.5 LRA Landshut – Tiefbauamt – Schreiben vom 12.01.2023

Keine Äußerung.

1.6 ÜZW Netz - Schreiben vom 11.01.2023

Von Seiten der Überlandzentrale Wörth/I.-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.

1.7 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.

1.8 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.

1.9 **Gemeinde Niederviebach – Schreiben vom 18.01.2023**

Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Gemeinde Niederviebach keine Einwände erhebt.

Wird zur Kenntnis genommen. Keine Abwägung erforderlich.

2. Bedenken und Anregungen von Trägern öffentlicher Belange:

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

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

Die unter IV „Textliche Festsetzungen“ Punkt 4 beschriebenen Größe des Zufahrtstores ist auf eine Breite von 3,0 mtr. festzulegen.

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

Wird zur Kenntnis genommen und dem Betreiber mitgeteilt.

Die lichte Breite der Zauntore werde von 2m auf 3m vergrößert. (Textliche Hinweise, Punkt Nr. 4).

Abstimmungsergebnis:

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

2.2 **LRA Landshut – Untere Naturschutzbehörde – Schreiben vom 17.01.2023**

Im Landkreis Landshut ist auf ehemaligen Ackerstandorten bei einer Extensivierung auch langfristig nicht der Lebensraumtyp (LRT) G214 artenreichen Extensivgrünland, sondern der LRT G212 mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland zu erreichen. Der LRT G212 ist als Zielzustand für die extensive Wiese anzusetzen.

Das gleiche gilt auch für die Wiesen unter Streuobst. Die Arbeitshilfe zur BayKompV verweist für die Einstufung der Streuobstwiesen auf die LRT unter G2. Als Zielzustand ist der LRT B432 Streuobstwiese mit intensiv bis extensiv genutzten Grünland, mittlere bis alte Ausprägung anzusetzen.

Die Tabelle zur Ermittlung der Kompensationsflächen ist mit Eintrag der Korrekturen dem Schreiben beigelegt

Hinweise:

Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs von Bebauungsplan benötigen keine Eintragung einer Grunddienstbarkeit zur Sicherung: Pflanzgebote nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB können von der Gemeinde aufgrund des § 178 BauGB durchgesetzt werden.

Der Bebauungsplan ist als Rechtsform (Satzung) verbindlich mit der Folge, dass bei unterlassener Durchführung der vorgeschriebenen Kompensationsmaßnahmen die öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht eingehalten werden (Art. 54 Abs. 2 Satz 1 BayBO). Die Bauaufsichtsbehörde kann nach Art. 54 Abs. 2 Satz 2 BayBO durch Bescheid den Eigentümer der Fläche zur Durchführung der Kompensation verpflichten.

Im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB sind die notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen darzustellen. Diese Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind dringlich und ggf. auch durch eine Reallast zusichern.

Ist im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung eine Beweidung vorgesehen, empfiehlt es sich die Zäune wolfsicher zu gestalten. Um die Durchlässigkeit für kleine und mittelgroße Säugetiere weiterhin zu gewährleisten, empfiehlt das Bayerische Staatsministerium für Umwelt- und Verbraucherschutz folgende technische Lösungen.

Untergrabschutz über Elektrolitze in max. 20 cm Bodenhöhe außen am Zaun, max. 20 cm Abstand vom Zaun, zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.

Baustahlmatte mit Maschenweite 10x10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal vor dem Zaun ausgelegter Untergrabungsschutz (z.B. Maschendraht, mind. 60 cm breit); es kann hierfür z.B. auch eine 1 m breite Baustahlmatte längs abgewickelt werden und gleichzeitig dem Schutz in vertikaler sowie horizontaler Richtung dienen; eine sichere Verankerung im Boden und am Zaun muss gewährleistet sein; durch die 10x10 cm-Maschen kommen kleine und mittelgroße Säugetiere wie Igel, Marder und Feldhasen sowie Hühnervogel noch durch, der Wolf nicht; zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.

Beweidung auf einer innerhalb des Areals mit wolfsabweisenden Elektrozaunnetzen abgegrenzten Teilfläche (max. 50 %), die sich je nach Beweidungsziel variabel gestalten bzw. verlagern lässt. Der Bereich außerhalb der beweideten Teilfläche bleibt für wildlebende Tiere nutzbar.

Die gewünschten Anpassungen werden in die Eingriffsbilanzierung übernehmen und die Berechnung angepasst.

Wir zur Kenntnis genommen.

Der erforderlichen CEF-Maßnahmen werden dargestellt und dinglich gesichert.

Eine Beweidung ist nicht vorgesehen. Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

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

2.3 Bund Naturschutz in Bayern – Schreiben vom 16.02.2023

1) Allgemein

Die alarmierenden Bestandsrückgänge unserer Tier- und Pflanzenarten zwingen uns dazu, deren Lebensraum zu fördern und nachhaltig zu schützen. Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Ausgleichsflächen können dazu einen wesentlichen Beitrag leisten. Wir müssen insgesamt eine hohe Diversität der Tier- und Pflanzenarten erhalten, um die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und den Erhalt natürlicher Lebensgemeinschaften von Tieren und Pflanzen zu gewährleisten. Eine entsprechend bewirtschaftete Solaranlage mit Ausgleichsflächen kann diesen Zielen dienen.

Ergänzend möchten wir anmerken, dass der BUND Naturschutz dem Ausbau der erneuerbaren Energien (Wind und Sonne) positiv gegenübersteht, weil die zukunftsfähige Erzeugung von CO₂ freiem, regenerativem Strom schnellstmöglich umgesetzt werden muss, um die die Ziele des Pariser Klimaabkommens von 2015 zu erreichen.

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

2) Zu II. Textliche Festsetzungen

2.1) Zu 15. Ausgleichsmaßnahmen

Wenn Grünflächen im Zusammenhang mit PV-Freiflächenanlagen wirklich die Artenvielfalt von Flora und Fauna fördern sollen, müssen folgende Pflegegrundsätze im BBP/GP aufgeführt und auch eingehalten werden. Da wir die Anwendung der im Folgenden aufgelisteten Pflegemaßnahmen als außerordentlich wichtig erachten, erlauben wir uns diese nochmals aufzulisten.

Der BUND Naturschutz fordert für die Pflege von Grünflächen grundsätzlich:

- Insekten schonende Mähverfahren mittels Messerbalken (Balkenmäher). Keinesfalls zu verwenden sind Rotationsmäher oder Schlegelmulcher!
- Insekten schonende Mähzeiten und Mähwege (von innen nach außen). Optimal ist eine Mahd an bedeckten Tagen mit kühleren Temperaturen vor 9 Uhr oder nach 18 Uhr.
- Abtransport des Mähgutes nicht unmittelbar nach der Mahd, sondern erst an einem darauffolgenden Tag. Diese Vorgehensweise ist zwingend notwendig, um der im Lebensraum Wiese vorhandenen Insekten das Überleben zu sichern. Insekten und Schmetterlingsraupen habe so genügend Zeit zu ungemähten Flächen zu flüchten und werden nicht abtransportiert.
- Anwendung eines differenzierten Mähkonzepts: Belassung von ca. einem Drittel unbearbeiteter Fläche bei jeder Mahd, auch über den Winter; Mahd in Streifen, nicht in Vollfläche, Stichwort: „Mosaik“
- Anmerkung: im Rahmen eines differenzierten Mähkonzepts kann die Mahd von Teilbereichen durchaus auch vor dem 15.06. naturschutzfachlich zielführend sein (Ausmagerung!)
- Hierzu wird auf die Broschüre „Landshuter Leitfaden“, der vom Landesbund für Vogelschutz Landshut herausgebracht wurde und qualifizierte Pflegehinweise gibt, verwiesen. Zum Download: <https://landshut.lbv.de/projekte/landshuter-leitfaden/>

2.2) Zu 15. A1 Entwicklungsziel: artenreiche Extensivwiese

... 10-15% stehen lassen zu gering besser ca. 30% in Streifenmahd zielführend. Dies gilt insbesondere über die Wintermonate! Stichwort: Überwinterungsmöglichkeit für Insekten erhalten.

2.3) Zu 15. A2 Entwicklungsziel: artenreiche Extensivwiese mit Streuobstbestand

Die Pflege der Streuobstwiese sollte wie unter 15. A1. beschrieben durchgeführt werden. Eine genereller Abstand von 10 Meter für die Pflanzung von Obstgehölzen ist nicht geeignet. Der Pflanzabstand richtet sich nach der Obstsorte und liegt zwischen 6 m bis zu 16 Meter. Ein Kronenschluß der ausgewachsenen Bäume ist zu vermeiden.

Soll die Fläche auch als Wildbienenhabitat ausgelegt werden (Blumenwiese), muss ein Kronenschluss der Bäume unbedingt vermieden werden. Dort müssen die Pflanzabstände besser auf z.B.: 20 x 20 Meter erweitert werden, um den Lichteinfall zwischen den Kronen zu gewährleisten. So können sonnige, trockne Lebensräume für Wildbienen entstehen.

2.4) Zu 16. Pflanzliste

Die Artenliste der Sträucher muss grundsätzlich um den Faulbaum (*Rhamnus frangula*) und Kreuzdorn (*Rhamnus*) erweitert werden. Die bei uns heimischen Zitronenfalter legen ihre Eier ausschließlich an diesen beiden Sträuchern ab und sind darum auf diese Sträucher angewiesen.

3) Zum BBP/GOP

3.1) ZU 4.2. Bestandsaufnahme

Die Beeinträchtigung der Feldlerche im Planungsgebiet muss -wie bereits in Tabelle1 „Bestand der Schutzgüter...“ ausgeführt- durch eine Artenschutzrechtliche Prüfung (sAP) und daraus abgeleitete entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden. Damit die Realisierung dieses Ausgleichs sichergestellt ist, muss ein Monitoring dafür sorgen, dass die durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen dauerhaft Bestand haben.

3.2) Zu 4.4.3 Auswahl geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen

Die angestrebten Maßnahmen werden grundsätzlich begrüßt.

Da für die Ausgleichsflächen keine Beweidung vorgesehen ist, könnte zur Reduktion der Aufwuchsmasse an Gras der Zottige Klappertopf (*Rhinanthus alectorolophus*) angesät werden. Als Halbschmarotzer parasitiert er an den Graswurzeln und raubt ihnen dadurch Nährstoffe. Er stellt außerdem eine dauerhafte, sichere und hervorragende Bienen- und Hummelweide dar. Eine Reduktion der Mahdhäufigkeit und der Aufwuchsmasse ist dadurch möglich.

4) Waldrand

Grenzt ein Waldrand an eine zu erstellende PV-Freiflächenanlage an, wird die Anlage eines Waldsaums von uns gefordert. Denn, Waldsäume kommen in unserer Kulturlandschaft so gut wie nicht mehr vor. Sie haben einen hohen ökologischen Wert, da sie Lebensräume verbinden. Sie stellen einen natürlichen Übergang vom Kulturland zum Krautsaum über den Strauchgürtel und Waldmantel zum Wald selbst dar. Darum begrüßen wir, dass die Anlage eines Waldsaumes Teil des BBP ist.

5) Verbesserungen der Biologischen Vielfalt

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

6) Monitoring

Ein besonderes Augenmerk muss beim Monitoring der Verbuschung und einer eventuellen Überwucherung durch Neophyten gelten. Zur Beseitigung zielwidriger Veränderungen sind Korrekturmaßnahmen durch den Betreiber einzuleiten.

Nur so kann sichergestellt werden, dass die Ausgleichsfläche einen Beitrag zum Artenschutz leistet und tatsächlich ein Ausgleich für den erfolgten Eingriff hergestellt wird.

Schlussbetrachtung:

- a) Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen wird die Chance genutzt, neben der Produktion von regenerativer Energie auch die nahezu verloren gegangene Diversität von Flora und Fauna in unserer agrarbetonten Heimat zu fördern.
- b) Durch regelmäßige Kontrolle der Ausgleichsflächen können Abweichungen von der Zielvorgabe rechtzeitig erkannt und Korrekturmaßnahmen ergriffen werden (z.B. bei Neophytenbefall).
- c) Das Landschaftsbild kann durch arten- und strukturreiches Grünland in und um PV-Freiflächenanlagen durchaus bereichert werden.

Anlage:

- Landshuter-Leitfaden-Internetversion
- Merkblatt_Klappertopf

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.

Die Artenliste wird um die beiden Straucharten erweitert.

Es wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die notwendigen CEF-Maßnahmen sind mittlerweile festgelegt und werden im Bebauungsplan verortet.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden dinglich gesichert und in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Ein darüber hinausgehendes Monitoring ist nicht vorgesehen.

Der Hinweis wird aufgenommen und beim Saatgut berücksichtigt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird aufgenommen und an Stellen wo es die Pflege nicht behindert platziert (z.B. entlang der Wege, am Waldrand)

Die Hinweise werden aufgenommen und mitberücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

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

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 vorliegenden 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 geplante 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. Oberköllnbach) 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 Suchschlitze 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

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 Mühldorf ausgearbeitete Entwurf für das Planungsgebiet „SO AGRI-Photovoltaik Einaich“ 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, 29.06.2023

Johann Angstl
Johann Angstl
1. Bürgermeister