



Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

| Nr. | Träger öffentl. Belange Bürger | Anregungen Stellungnahmen | Abwägung Bemerkungen |
|-----|--|---|--|
| 1 | Regierung von Niederbayern vom 02.05.2023 | <p>Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind: Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z). - 2 -</p> <p>Nach dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (vgl. LEP 6.2.3 G). Im Regionalplan der Region Landshut werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete folgende Gebiete ausgewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none">- ...- 22 „Hügellandgebiete mit hohem Waldanteil und schutzwürdigen Lebensräumen im Hügelland“- ... <p>In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen (vgl. RP 13, B I 2.1.1.1 Z).</p> <p>Bewertung: Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage trägt dazu bei, dass der Anteil an erneuerbaren Energien an der Stromversorgung in Bayern steigt. Dem Ziel des LEP, wonach die erneuerbaren Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind, wird somit entsprochen (vgl. LEP 6.2.1 Z). Allerdings können Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (vgl. LEP 6.2.3 G). Dazu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Bei dem Standort in Steinberg handelt es sich nicht um einen vorbelasteten Standort im Sinne der Landesplanung, weshalb der genannte Grundsatz negativ berührt wird. Mit diesem Belang muss sich im Zuge der Abwägung auseinandergesetzt werden. Die Teilflächen B und C des gewählten Standortes für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage befinden sich außerdem teilweise innerhalb des landschaftlichen</p> | <p>Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird unter Punkt 4.1.4 der Begründung ergänzt.</p> <p>Gemäß der Stellungnahme vom LRA Dingolfing-Landau Abfallrecht/Umweltschutz vom 11.05.2023 ist die Fläche durch eine vorliegende erhöhte Wahrscheinlichkeit höherer Arsengehalte (siehe Stellungnahme unten) potenziell vorbelastet.</p> <p>Bei genauer Betrachtung der Karten ist davon auszugehen, dass sich die konkreten</p> |



Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

| Nr. | Träger öffentl. Belange Bürger | Anregungen Stellungnahmen | Abwägung Bemerkungen |
|-----|---|--|--|
| | | <p>Vorbehaltsgebietes Nr. 22. Dies gilt bei der Aufstellung der Planung zu berücksichtigen. Mit diesem Belang muss sich im Zuge der Abwägung auseinandergesetzt werden. Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist in diesem Fall besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Insgesamt drängt sich der Standort daher nicht auf. Ob besser geeignete Standorte vorhanden sind, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen und sollte in den Planungsunterlagen ergänzt werden.</p> <p><u>Hinweis:</u> Entgegen dem Bebauungs- und Flächennutzungsplan weist der Bestandsplan neben den Flächen A bis C noch eine weitere Fläche D auf. Laut Planungsunterlagen umfasst der Geltungsbereich nur die Flächen A bis C. Wir bitten um Berichtigung.</p> | <p>Grenzen auf die vorhandenen Waldgrenzen beziehen. Es handelt sich bei der schutzwürdigen Landschaft um eine Landschaft mit hohem Waldanteil und den zugehörigen schützenswerten Lebensräumen. Eine Betroffenheit dieser Landschaft und der zugehörigen Lebensräume ist auf einer rein ackerbaulich genutzten Fläche nicht zu erwarten.</p> <p>Im Standortkonzept zu Photovoltaikanlagen in Marklkofen wird der Geltungsbereich als geeignete Fläche für Freiflächen-PV dargestellt.</p> <p>Die ursprüngliche Planung umfasste eine weitere Fläche. Die Fläche D wird im weiteren Verfahren aus dem Bestandsplan entfernt.</p> |
| 2 | Staatliches Bauamt Landshut vom 10.05.2023 | Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der o.g. Bauleitplanung und des Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 17 bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut keine Einwände, da weder bestehende Straßen des überörtlichen Verkehrs in der Verwaltung des Bauamtes noch Straßenplanungen hiervon berührt werden. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 3 | LRA Dingolfing-Landau Sachgebiet 43 Natur- schutz | Die vorgelegten Unterlagen wurden mit folgendem Ergebnis geprüft. Im Flächennutzungsplan ist auf Fl. Nr.: 673 Steinberg eine Kennzeichnung („SO PV“) enthalten. Wahrscheinlich ist das nicht korrekt. Bitte um Berichtigung. Es ist festzustellen, dass der Geltungsbereich der Anlage unnötig groß gefasst wird. Es wird der Gemeinde dringend empfohlen den Geltungsbereich nur auf die für die Photovoltaikanlage benötigten Bereich zu beschränken. Die Einbeziehung der Grünflächen die schon da sind, ist überflüssig und reduziert nur fälschlicherweise die GRZ | Das Symbol im Flächennutzungsplan-Deckblatt wird entfernt. |



Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

| Nr. | Träger öffentl. Belange Bürger | Anregungen Stellungnahmen | Abwägung Bemerkungen |
|-----|--|---|--|
| | | <p>(Grundflächenzahl). Auf Seite 17 zu den Ausführungen des Bebauungsplans wird eine Abweichung vom zitierten Leitfaden (Hinweise des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) beschrieben. Das resultiert wohl auch aus dem inkorrekten Geltungsbereich. Es wird gebeten den genannten Hinweisen des Ministeriums zu folgen und nicht sich nur Vorteiliges zu eigen zu machen. Bei der Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen sind die Punkte auf Seite 25 der Hinweise alle zu beachten. Insbesondere bei der Begrünung der Anlagenfläche sei auf die Verwendung von einem lokalen Naturgemisch bzw. Heudrusch Material als Saatgut verwiesen. Sollte kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf entstehen, kann ein solcher auch nicht mehr ermittelt werden (z. Tabelle 1 Seite 17 der Bebauungsplanunterlagen). Es ist falsch eine Ausgleichsberechnung anzustellen, wenn vorher festgestellt wird, dass kein Ausgleichsbedarf entsteht. Es wird gebeten das zu berücksichtigen.</p> | <p>Der Geltungsbereich wird angepasst und reduziert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und ergänzt.</p> <p>Die Berechnungen werden aus dem Bericht entfernt.</p> |
| 4 | LRA Dingolfing-Landau Abfallrecht/Umwelt- schutz vom 11.05.2023 | <p><u>Altlasten:</u> Die Grundstücke mit den Flurstücknummern 703/2, 704, 705, 707, 708, 676 und 673, jeweils Gemarkung Steinberg, sind nicht mit Altlastenkataster ABuDIS erfasst. Dem Landratsamt Dingolfing-Landau liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten auf den Flächen vor. Bei dem Altlastenkataster handelt es sich um ein behördenintensives, strukturiertes Flächeninformationssystem zur Erhebung von Daten über Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie stofflichen schädlichen Bodenveränderungen in Bayern. Eine Auskunft aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster kann immer nur den derzeitigen Kenntnisstand der Behörde wiedergeben. Es besteht daher immer ein Restrisiko, dass ein Grundstück durch bisher nicht bekannte Altlasten oder stofflichen Bodenveränderungen belastet ist.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |

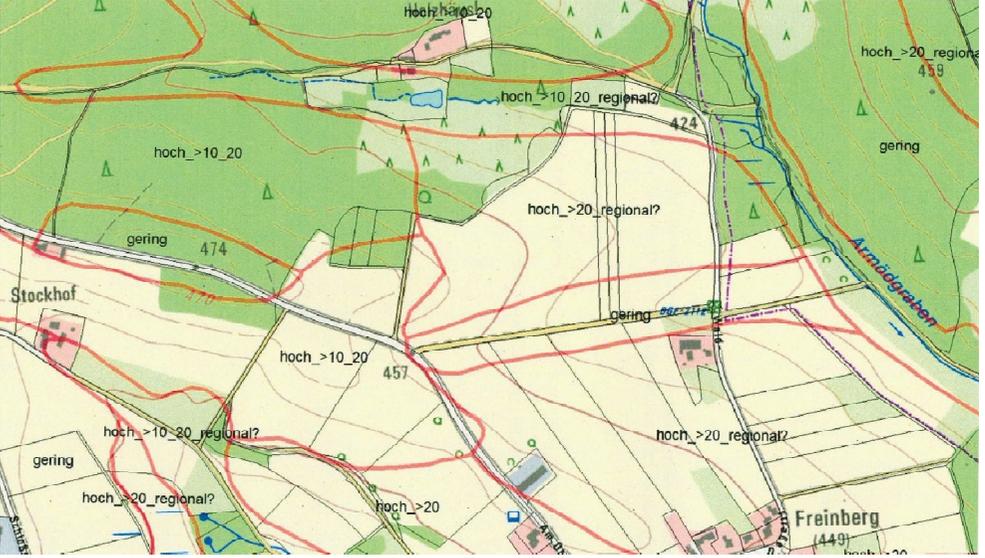


Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

| Nr. | Träger öffentl. Belange Bürger | Anregungen Stellungnahmen | Abwägung Bemerkungen |
|-----|-----------------------------------|--|---|
| | | <p><u>Abfallrecht und Bodenschutz:</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht ist aufgrund der in dem Bereich vorliegenden erhöhten Wahrscheinlichkeit höherer Arsengehalte (siehe beigefügte Arsenkartenauszug) im Rahmen von Baumaßnahmen nach Möglichkeit ausgebautes Bodenmaterial in diesem Bereich wieder zu verwenden. Sollten im Rahmen der Baumaßnahme Bodenmaterial aus diesem Bereich die Baustelle verlassen, ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht eine Untersuchung auf Arsen erforderlich. Hierzu wird auf das LFU-Merkblatt „Beprobung von Boden und Bauschutt“, sowie auf das Merkblatt „Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhalten Böden“ verwiesen. Sofern die Verwertung auf einem anfallstellennahen Flurstück mit ebenfalls erhöhter Arsenwahrscheinlichkeit erfolgt, besteht kein weiterer Untersuchungsbedarf. Die ordnungsgemäße Verbringung des im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden und im Baugebiet nicht wieder zu verwendenden Bodenaushub ist durch entsprechende Unterlagen zu dokumentieren. Diese sind aufzubewahren und auf Verlangen der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dingolfing-Landau vorzulegen. Es ist eine genau Massebilanzierung des anfallenden Bodenmaterials (unterschieden zwischen Oberboden, Unterboden und Untergrund) zu erstellen, aus der hervorgeht wieviel und welches Bodenmaterial die Baustelle zur Verwertung oder Deponierung verlässt. Die sach-, umweltgerechten und rechtskonformen Verwertungs- und Entsorgungswege sind darin aufzuzeigen. Ausreichende Lagerflächen für das anfallende Bodenmaterial und die notwendigen Lagerzeiten sind dabei zu berücksichtigen.</p> <p><u>Grundsätzliche Hinweise für die Verwertung von Oberbodenmaterial:</u> Bei der Verwertung von Bodenmaterial durch Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts (vgl. § 12 BBodSchV), einzuhalten. Insbesondere ist nur Bodenmaterial zur Verwertung geeignet, welches die Vorsorgewerte der BBodSchV (bei Verwertung auf landwirtschaftlich genutzten Flächen 70 % davon) nicht überschreitet. Des Weiteren muss die Kombinationseignung von zu verwertendem Bodenmaterial mit dem Boden der Verwertungsfläche nach DIN 19731 gegeben sein.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abfuhr von Boden vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |



Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

| Nr. | Träger öffentl. Belange Bürger | Anregungen Stellungnahmen | Abwägung Bemerkungen |
|-----|--|--|-----------------------------|
| | | <p>In diesem Rahmen wird darauf hingewiesen, dass Aufschüttungen mit einer Höhe von mehr als 2 m oder einer Fläche von mehr als 500 m² grundsätzlich einer Baugenehmigung bedürfen (Art. 55 Abs. 1 BayBO). Sollten im Zuge der Baumaßnahmen Abfälle, Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten ist die Abteilung Bodenschutz- und Abfallrecht beim Landratsamt Dingolfing-Landau unverzüglich zu informieren.</p>  | |
| 5 | Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn vom 21.04.2023 | Von Seiten des Abfallwirtschaftsverbandes Isar-Inn bestehen keine Einwendungen. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 6 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und | Keine Einwände Auf eine weitere Beteiligung im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) wird verzichtet. | Wird zur Kenntnis genommen. |



Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

| Nr. | Träger öffentl. Belange Bürger | Anregungen Stellungnahmen | Abwägung Bemerkungen |
|-----|---|--|---|
| | Forsten vom 03.05.2023 | | |
| 7 | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 22.05.2023 | <p>Das Planungsgebiet grenzt im Westen teilweise an Waldflächen. Beschädigungen der Bauanlage bzw. der Umzäunung durch umfallende Bäume und herabfallende Baumteile sind nicht auszuschließen. Zur Vermeidung von Konflikten wird eine Haftungsausschlussvereinbarung mit den betroffenen Waldbesitzern empfohlen.</p> <p>Bei dem Bestand auf Fl.Nr. 705 handelt es sich um Wald i.S. des bayerischen Waldgesetzes incl. Feuchthflächen. Wir regen an, die Fläche aus dem Planungsgebiet herauszunehmen.</p> | <p>Es wird ein Abstand von 15m zum Waldrand eingehalten. Die Empfehlung einer Haftungsausschlussvereinbarung wird als textlicher Hinweise aufgenommen.</p> <p>Die Fläche wird aus dem Plangebiet entnommen.</p> |
| 8 | Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern vom 26.04.2023 | <p>Das von o.a. Planung betroffene Gebiet ist an keinem laufenden Verfahren der Ländlichen Entwicklung beteiligt. Einwände werden deshalb keine erhoben.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 9 | Wasserwirtschaftsamt Landshut vom 15.05.2023 | <p>Grundwasser ist in diesem Bereich erst in einer größeren Tiefe zu erwarten, weshalb nicht von einer Gefährdung auszugehen ist. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bitten wir, die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Dingolfing-Landau zu beteiligen.</p> | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 10 | Regionaler Planungsverband Landshut vom 04.05.2023 | <p>Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind: Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z). Nach dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (vgl. LEP 6.2.3 G). Im Regionalplan der Region Landshut werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete folgende Gebiete ausgewiesen: - ... - 22 „Hügellandgebiete mit hohem Waldanteil und schutzwürdigen Lebensräumen im Hügelland“</p> | |



Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

| Nr. | Träger öffentl. Belange Bürger | Anregungen Stellungnahmen | Abwägung Bemerkungen |
|-----|---|---|--|
| | | <p>- ... In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen (vgl. RP 13, B I 2.1.1.1 Z).</p> <p>Bewertung: Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage trägt dazu bei, dass der Anteil an erneuerbaren Energien an der Stromversorgung in Bayern steigt. Dem Ziel des LEP, wonach die erneuerbaren Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind, wird somit entsprochen (vgl. LEP 6.2.1 Z). Allerdings können Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (vgl. LEP 6.2.3 G). Dazu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Bei dem Standort in Steinberg handelt es sich nicht um einen vorbelasteten Standort im Sinne der Landesplanung, weshalb der genannte Grundsatz negativ berührt wird. Mit diesem Belang muss sich im Zuge der Abwägung auseinandergesetzt werden. Die Teilflächen B und C des gewählten Standortes für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage befinden sich außerdem teilweise innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 22. Dies gilt bei der Aufstellung der Planung zu berücksichtigen. Mit diesem Belang muss sich im Zuge der Abwägung auseinandergesetzt werden. Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist in diesem Fall besonderes Gewicht beizumessen. Insgesamt drängt sich der Standort daher nicht auf. Ob besser geeignete Standorte vorhanden sind, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen und sollte in den Planungsunterlagen ergänzt werden.</p> | <p>Es wird auf die Abwägung zur Stellungnahme der Regierung (gleichlautend) verwiesen.</p> |
| 11 | IHK für Niederbayern in Passau vom 17.05.2023 | zum o.g. Verfahren liegen uns aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen. Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten. | Wird zur Kenntnis genommen. |



Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

| Nr. | Träger öffentl. Belange Bürger | Anregungen Stellungnahmen | Abwägung Bemerkungen |
|-----|--|--|--|
| 12 | Kreisbrandrat Kramhüller Josef vom 16.05.2023 | Mit den im Bebauungsplan (Vorentwurf v. 14.03.23) aufgeführten Festlegungen zum Brandschutz (S. 9 2.9) besteht Einverständnis. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 13 | Energienetze Bayern GmbH & Co. KG vom 17.05.2023 | Kein Einwand. In diesem Bereich befinden sich keine Leitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co.KG. Eine Erschließung und Versorgung mit einem regenerativen Energieträger wäre jederzeit möglich. | Wird zur Kenntnis genommen. |
| 14 | Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg vom 22.05.2023 | Das in Rede stehende Vorhaben betrifft die Eisenbahnstrecke 5700 Mühldorf-Pilsting. Die Betreiberverantwortung für die Eisenbahninfrastruktur auf dieser Strecke liegt nach unserem Kenntnisstand seit 2010 bei der Rhein-Sieg-Eisenbahn (RSE) und wurde 2018 stillgelegt. Diese unterliegt somit nicht mehr der Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes. Ich bitte deshalb, die nunmehr zuständige Stelle an o. g. Verfahren zu beteiligen. Das Eisenbahn-Bundesamt hätte, sofern es zuständig wäre, aufgrund der Entfernung von über 4 km zur Eisenbahnstrecke, keine Bedenken. | Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird die zuständige Stelle beteiligt. |
| 15 | Wasserversorgung Mittlere Vils vom 04.05.2023 | Unsere Prüfung hat ergeben, dass sich im Grundstück Flur-Nr. 704 der Gemarkung Steinberg eine Hauptwasserleitung befindet. Eine Überbauung dieser Leitung wäre nicht zulässig. Die Leitung müsste vor Bebauung umgelegt werden. | Eine Umverlegung oder alternativ Freihaltung der Wasserleitung ist unwirtschaftlich. Die Leitung einschl. Schutzstreifen wird vom Baufenster ausgenommen und freigehalten. |



Auswertung der Stellungnahmen aufgrund § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

| Nr. | Träger öffentl. Belange Bürger | Anregungen Stellungnahmen | Abwägung Bemerkungen |
|-----|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------|
|-----|-----------------------------------|------------------------------|-------------------------|

