Öffentliche Auslegung & Beteiligung nach BauGB:

15.05.2025 bis 20.06.2025

Beteiligte Träger öffentlicher Belange, ohne Stellungnahme:

- Landratsamt Dingolfing-Landau, Kreisarchäologie
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH

Beteiligte Träger öffentlicher Belange, ohne Einwendungen:

- Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern
- Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn
- IHK Passau
- Energienetze Bayern
- Staatliches Bauamt Landshut
- Landratsamt Dingolfing-Landau, Technischer Umweltschutz (Immissionsschutz), Tiefbauverwaltung, Kreisbrandrat

Aus der Öffentlichkeit wurden zwei Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange	
01. Wasserversorgung Mittlere Vils Stellungnahme vom 20.05.2025 Im Bereich des Planungsgebiets auf der Flurnummer 688 befindet sich eine Hauptversorgungsleitung wie in beiliegendem Lageplan ersichtlich ist. Eine Überbauung dieser Leitung, oder dem Schutzstreifen von 2,00 m beiderseits ist nicht zulässig. Falls eine Bebauung im Leitungsbereich stattfinden soll, müsste die Leitung kostenpflichtig umgelegt werden.	Die Planung wird entsprechend angepasst und ein beidseitiger Schutzstreifen von 2,0 Metern festgesetzt.
02. Regierung von Niederbayern Stellungnahme vom 05.06.2025 **Ziele der Raumordnung (Z), die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung (G), die zu berücksichtigen sind:** Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z). Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G). In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen (vgl. Regionalplan Landshut RP 13, B I 2.1.1.1) **Bewertung:** Grundsätzlich ist es ein Ziel der Raumordnung, erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien am bayerischen Stromverbrauch zu erhöhen. Dieses soll raumverträglich unter Abwägung aller berührter Belange erfolgen. Diesem übergeordneten Ziel dient das geplante Vorhaben.	

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
Aus landesplanerischer Sicht sind vorbelastete Standorte für Freiflächenanlagen zu bevorzugen, um den Freiraum in seiner Funktionsfähigkeit möglichst wenig zu belasten (vgl. LEP 6.2.3 G). Eine Vorbelastung im Sinne des Landesentwicklungsprogramms Bayern ist am gegenständlichen Standort nicht gegeben, weshalb der Grundsatz durch die Planung negativ berührt wird. Das Plangebiet befindet sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 22 Hügellandgebiete mit hohem Waldanteil und schutzwürdigen Lebensräumen im Hügelland des Regionalplans der Region Landshut, in welchem den Belangen des Naturschutzes ein besonderes Gewicht beizumessen ist (vgl. RP 13, B I 2.1.1.1). Als Schutzzwecke wurden in der Begründung zu dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet nachstehende definiert: − Sicherung der Wälder als Lebensraum für bedrohte Tier- und Pflanzenarten und Verhinderung von Flächenverlusten sowie Zerschneidungen auch im Hinblick auf die besondere Bedeutung für den Klima- und Erosionsschutz und für eine ruhige, naturbezogene Erholung − Überführung der Nadelwälder in naturnahe Mischwälder, Schaffung stufig aufgebauter Waldränder − Renaturierung der Bäche und Schaffung von Pufferstreifen zur intensiven Nutzung hin (vgl. RP 13, Begründung B I 2.1.1.1) Aufgrund der geringen räumlichen Ausdehnung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage stehen die genannten Schutzzwecke des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets noch nicht in Konflikt zum Vorhaben. **Zusammenfassung:** Die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben grundsätzlich nicht entgegen. Aufgrund der Lage des Plangebiets im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet kommt der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.	Dass die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung dem Vorhaben grundsätzlich nicht entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung der abgegebenen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (siehe weiter unten in der Tabelle) wird verwiesen.

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
<u>03. Regionaler Planungsverband</u> Stellungnahme vom 05.06.2025 **Ziele der Raumordnung (Z), die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung (G), die zu berücksichtigen sind:** Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z). Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP 6.2.3 G). In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen (vgl. Regionalplan Landshut RP 13, B I 2.1.1.1) **Bewertung:** Grundsätzlich ist es ein Ziel der Raumordnung, erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien am bayerischen Stromverbrauch zu erhöhen. Dieses soll raumverträglich unter Abwägung aller berührter Belange erfolgen. Diesem übergeordneten Ziel dient das geplante Vorhaben. Aus landesplanerischer Sicht sind vorbelastete Standorte für Freiflächenanlagen zu bevorzugen, um den Freiraum in seiner Funktionsfähigkeit möglichst wenig zu belasten (vgl. LEP 6.2.3 G). Eine Vorbelastung im Sinne des Landesentwicklungsprogramms Bayern ist am gegenständlichen Standort nicht gegeben, weshalb der Grundsatz durch die Planung negativ berührt wird. Das Plangebiet befindet sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 22 Hügellandgebiete mit hohem Waldanteil und schutzwürdigen Lebensräumen im Hügelland des Regionalplans der Region Landshut, in welchem den Belangen des Naturschutzes ein besonderes Gewicht beizumessen ist (vgl. RP 13, B I 2.1.1.1). Als Schutzzwecke wurden in der Begründung zu dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet nachstehende definiert: − Sicherung der Wälder als Lebensraum für bedrohte Tier- und Pflanzenarten und Verhinderung von Flächenverlusten sowie Zerschneidungen auch im Hinblick auf die	

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
besondere Bedeutung für den Klima- und Erosionsschutz und für eine ruhige, naturbezogene Erholung − Überführung der Nadelwälder in naturnahe Mischwälder, Schaffung stufig aufgebauter Waldränder − Renaturierung der Bäche und Schaffung von Pufferstreifen zur intensiven Nutzung hin (vgl. RP 13, Begründung B I 2.1.1.1) Aufgrund der geringen räumlichen Ausdehnung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage stehen die genannten Schutzzwecke des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets noch nicht in Konflikt zum Vorhaben. **Zusammenfassung:** Die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben grundsätzlich nicht entgegen. Aufgrund der Lage des Plangebiets im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet kommt der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.	Dass die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung dem Vorhaben grundsätzlich nicht entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung der abgegebenen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (siehe weiter unten in der Tabelle) wird verwiesen.
04. Landratsamt DGF-LAN **- Naturschutz, Stellungnahme vom 19.05.2025** Gemäß § 1a BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a bezeichneten Bestandteilen zu berücksichtigen. Hierzu ist zu prüfen ob es durch die in der Planung aufgezeigten Baulichkeiten zu voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen kommt. Vorab ist durch geeignete Vermeidung die Beeinträchtigung zu reduzieren. Die Anlage von, in den Planungsunterlagen aufgezeigten artenarmen Grünland ist nicht ausreichend. Es ist mindestens ein artenreiches Grünland (BNT G212) zu etablieren. Die Ausgestaltung der Pflanzbereiche ist in den Planunterlagen textlich und zeichnerisch mit allen notwendigen Inhalten darzustellen. Der Umgang (Pflege usw.) mit den Eingrünungsflächen ist abschließend und genau textlich festzulegen, damit nachträglich keine Missverständnisse entstehen bzw. es keinen erneuten Klärungsbedarf erfordert. In diesem Zusammenhang wird auf beigefügte Gemeinde Gehölzliste verwiesen, welche ausschließlich für die Sortenauswahl heranzuziehen	

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
ist. Die Pflege der Hecke hat Abschnittsweise mit max. 25 Meter am Stück und pro Jahr zu erfolgen.	Die Unterlagen werden entsprechend überarbeitet und die Anregungen entsprechend eingearbeitet.
Im Umweltbericht ist die Darlegung für das Schutzgut „Arten und Lebensräume" sowie „Landschaftsbild" nicht ausreichend gewürdigt. Warum die Lebensräume für Brutvögel nicht geeignet sein sollen, muss genau begründet werden. Hierzu sind z.B. für die relevanten Arten anerkannte Fachbeiträge heranzuziehen, und schlüssig auf die Bedingungen und Ausstattung des Lebensraums zu übertragen. Für eine abschließende Bewertung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbilds ist nicht möglich. Es wird gebeten eine aussagekräftige Darlegung mittels z. B. einer Fotomontage der möglichen Baulichkeiten vorzunehmen.	Die Gemeinde Marklkofen hat mit Stand 31.05.2022 eine Studie zur Ermittlung von Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gebiet der Gemeinde Marklkofen erarbeiten lassen. Dem Gemeinderat war hierbei vor allem das Thema „Sichtbarkeit und Landschaftsbild“ wichtig und bei der Erarbeitung der Studie als eines der maßgebenden Kriterien vorgegeben. Daher ist es als Ausschlusskriterium formuliert worden. Solaranlagen auf Freiflächen sollen nur dann über die Bauleitplanung ermöglicht werden, wenn das Kriterium 1 „Sichtbarkeit/Landschaftsbild“ erfüllt wird. Das Gemeindegebiet wurde hierbei in „ungeeignete Flächen“, bedingt geeignete Flächen“ und geeignete Flächen eingeordnet. Die nun beplante Fläche wurde laut der Studie im Hinblick auf Sichtbarkeit und Landschaftsbild als „geeignet“ eingestuft. Die Bewertung des Artenschutzes hinsichtlich Brutvögel sowie die Bewertung des Landschaftsbildes wurden in den Unterlagen genauer ausgearbeitet.
Im Übrigen wird in den Planunterlagen die Auswirkung des möglichen Eingriffs das Schutzgut „Landschaftsbild" mit „mittel" bewertet. Das wiederum hat zur Folge, dass ein vereinfachtes Verfahren nach den zitierten Hinweisen des StMB vom 05.12.2024 nicht Anwendung finden kann.	Der erforderliche Ausgleichbedarf wird gemäß Ziffer II Nr. 3 Hinweisen des StMB vom 05.12.2024 ermittelt, die Unterlagen entsprechend angepasst.
Die Gemeinden melden alle Ausgleichs- und Ersatzflächen mit -maßnahmen aus Bauleitplanverfahren (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG i.V.m. § 1a Abs 3 BauGB) sowie Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB (siehe dazu § 18 Abs. 1 BNatSchG). Die Meldung erfolgt mit der Rechtskraft des Bebauungsplans bzw. der Satzung, spätestens mit Beginn der Umsetzung des Bebauungsplans oder der Satzung.	Wird entsprechend in den Unterlagen ergänzt.

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss

Regierung von Niederbayern, SG 51, Fachfragen Naturschutz
Dr. W. Zahlheimer, 09.07.2014 1

Liste der heimischen Gehölzarten für die Gemeinde

Marklkofen (Landkreis Dingolfing-Landau)

Zu verwenden sind Herkünfte aus
Vorkommensgebiet 6.1, Alpenvorland.
Nach Möglichkeit Herkünfte aus dem Molassehügelland nutzen!

Bei den Baumarten, die dem Forstvermehrungsgutgesetz unterliegen (FoVG* in der Spalte Anmerkungen), wird auch Forstware als autochthones Material akzeptiert, sofern sie **von Erntebeständen aus der ökologischen Grundeinheit 42** (Tertiäres Hügelland sowie Schwäbisch-Bayerische Schotterplatten und Altmoränenlandschaft) stammt[1].

BÄUME:		Anmerkungen
Abies alba	Edeltanne, Weißtanne	FoVG*
Acer campestre	Feldahorn, Maßholder	
Acer platanoides	Spitzahorn	FoVG*
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	FoVG*
Alnus glutinosa	Schwarzerle, Roterle	FoVG*
Alnus incana	Grau-Erle, Weiß-Erle	FoVG*
Betula pendula	Hängebirke, Sandbirke	FoVG*
Carpinus betulus	Hainbuche, Weißbuche	FoVG*
Fagus sylvatica	Rotbuche	FoVG*
Fraxinus excelsior	Esche	FoVG*
Malus sylvestris	Holzapfel	Nur genetisch überprüfte Herkünfte!
Picea abies	Fichte, Rottanne	FoVG*
Pinus sylvestris	Waldkiefer, Föhre	FoVG*
Populus tremula	Aspe, Espe, Zitterpappel	FoVG*
Prunus avium	Vogelkirsche	FoVG*
Prunus padus	Traubenkirsche, Ahlkirsche	
Pyrus pyraster	Holzbirne	Möglichst im Nahraum gewonnenes Material!
Quercus robur	Stieleiche	FoVG*
Salix alba	Silberweide	
Salix caprea	Salweide	
Sorbus aucuparia s. str.	Gewöhnliche Eberesche	
Tilia cordata	Winterlinde	FoVG*
Ulmus glabra	Bergulme	
LIANE:		
Clematis vitalba	Weiße Waldrebe	

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss

Regierung von Niederbayern, SG 51, Fachfragen Naturschutz 2
Dr. W. Zahlheimer, 09.07.2014

STRÄUCHER:		
Berberis vulgaris	Sauerdorn, Berberitze	
Cornus sanguinea subsp. *sanguinea*	Eigentlicher Roter Hartriegel	Auf diese Unterart achten!
Corylus avellana	Hasel	
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus laevigata* oder *C. rh.* bevorzugen!
Crataegus rhipidophylla	Gekrümmtzähniger Weißdorn	Falls Herkunft aus Nahraum verfügbar, diesen Weißdorn verwenden!
Daphne mezerum	Gewöhnlicher Seidelbast	
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	
Frangula alnus	Faulbaum	
Juniperus communis	Heidewacholder	
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster	
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn	Möglichst Wildherkünfte aus dem Nahraum!
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn	
Rosa arvensis	Kriechrose	
Rosa canina	Eigentliche Hundsrose	Nur Wildherkünfte aus dem Nahraum!
Rosa corymbifera	Buschrose	Nur Wildherkünfte aus dem Nahraum!
Rosa majalis	Zimtrose	Möglichst Wildherkünfte aus dem Nahraum!
Salix aurita	Öhrchenweide	
Salix cinerea	Aschweide	
Salix purpurea	Purpurweide	
Salix repens	Kriechweide	Nur Wildherkünfte aus dem Nahraum!
Salix triandra subsp. *triandra*	Gleichfarbige Mandelweide	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	
Sambucus racemosa	Traubenholunder, Hirschholunder, Roter Holler	
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball	

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
- Abfallrecht/Umweltschutz, Stellungnahme vom 22.05.2025 **Altlasten:** Das Grundstück mit der Flurstücknummer 688, Gemarkung Steinberg, ist nicht im Altlastenkataster ABuDIS erfasst. Dem Landratsamt Dingolfing-Landau liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten auf der Fläche vor. Bei dem Altlastenkataster handelt es sich um ein behördeninternes, 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 stoffliche Bodenveränderungen belastet ist. **Abfallrecht und Bodenschutz:** Die Fläche des Eingriffs oder der temporären Beanspruchung ist möglichst gering zu halten. Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Vorhandene Oberbodenschichten dürfen nicht unnötig abgeschoben werden. Vorhandene, natürliche Böden dürfen nur im trockenen Zustand und möglichst nur mit leichten Baumaschinen befahren werden. Alle Bodenarbeiten sind nach DIN 18915 (Landschaftsbauarbeiten) durchzuführen. Der zur Errichtung von notwendigen Anlagen (z.B. Wechselrichtern, Trafo, Kabelgräben, usw.) erforderliche Bodenabtrag ist zwischenzulagern, vor Verdichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder einzubauen. Schädliche Stoffeinträge in das Erdreich sind zum Schutz des Grundwassers und des Bodens zu vermeiden. Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind zu ermitteln und durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen. Die ordnungsgemäße Verbringung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und im Baubereich nicht wieder zu verwendenden Bodenaushub ist durch entsprechende Unterlagen zu dokumentieren.	

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
Diese sind aufzubewahren und auf Verlangen der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dingolfing-Landau vorzulegen. Es ist eine genaue Massenbilanzierung 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. Eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 wird empfohlen. **Hinweise:** Die weitere Verwertung des anfallenden Bodenmaterials hat unter Einhaltung der geltenden gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Insbesondere sind bei entsprechender Verwertung die §§ 6 bis 8 BBodSchV einzuhalten. Erforderliche Anzeigen bzw. Genehmigungen sind rechtzeitig bei der Behörde einzureichen bzw. zu beantragen. Auf landwirtschaftlichen und sonstigen Flächen im Außenbereich werden Photovoltaikmodule in der Regel mittels verzinkter Stahlprofile im Boden verankert. Hierzu wäre § 5 BBodSchV zu beachten (mögliche Zusatzbelastung durch verzinkte Stahlprofile). Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen. Die DIN 19731 (10/2023) und die DIN 18915 (06/2018) sind zu beachten. Sollten im Zuge der Baumaßnahmen optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Aushubmaterials festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, oder Abfälle zu Tage treten, ist unverzüglich die Abteilung Bodenschutz- und Abfallrecht beim Landratsamt Dingolfing-Landau zu benachrichtigen.	Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden an den Vorhabensträger weitergegeben.

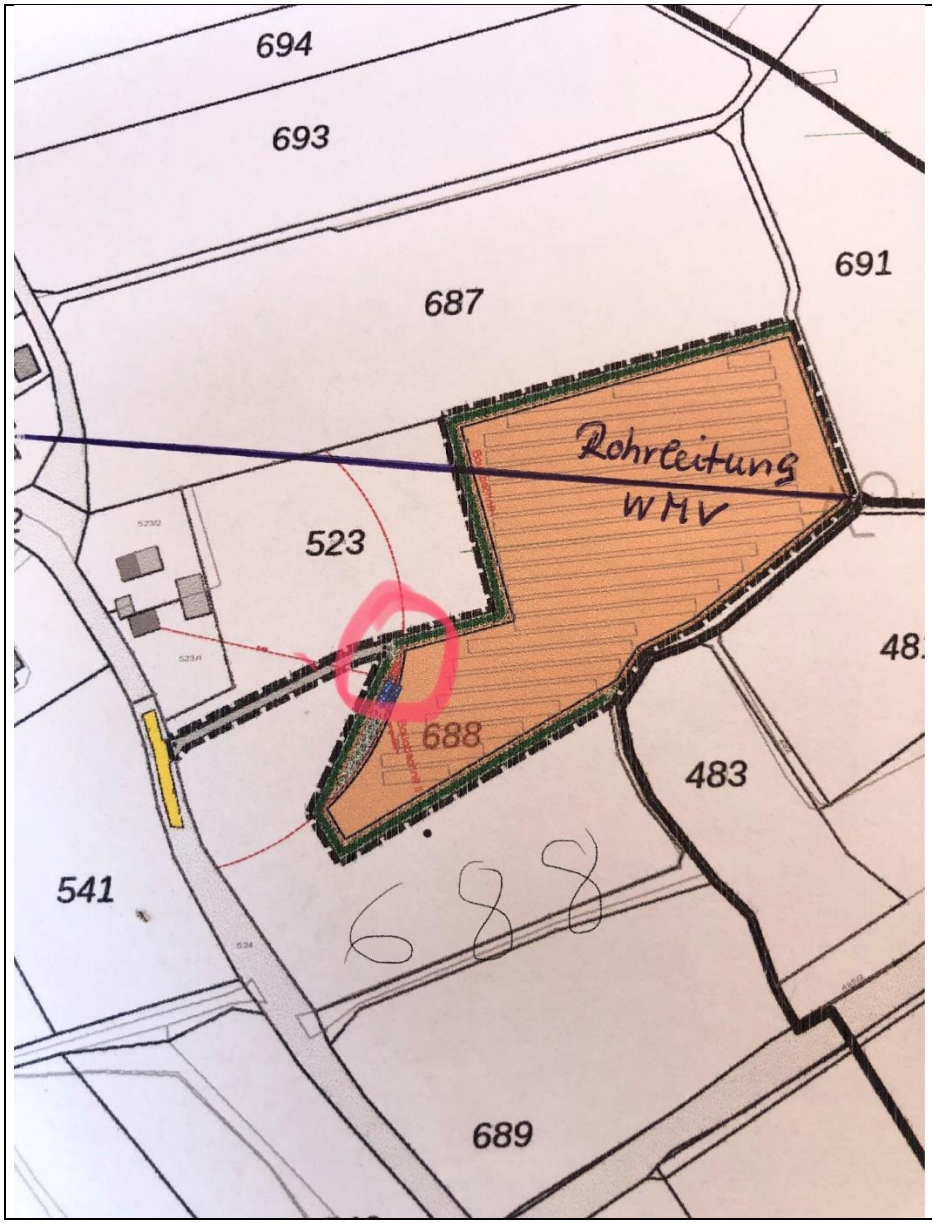
Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
05. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landau a.d.Isar Stellungnahme vom 17.06.2025 Aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände. Ebenso keine grundsätzlichen Einwände aus forstfachlicher Sicht. Gegenüber der südlich auf Fl.Nr. 483 angrenzenden Waldfläche erscheint der Abstand der Solurmodule gering, was potenziell eher zu Schäden und Konflikten führen kann. Eine maßvolle Vergrößerung des Abstands wird hier angeregt.	An der vorgelegten Planung soll festgehalten werden. Es wird eine Haftungsfreistellungserklärung gegenüber dem Grundstückseigentümer der Flur-Nr. 483 abgegeben.
	Abstimmungsergebnis Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange: Mit 16:0 angenommen

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
Stellungnahmen der Öffentlichkeit	
Bürger/-in 1 Stellungnahme vom 19.06.2025 I. Prolog Als Eigentümerin des negativ betroffenen Nachbargrundstückes (Flur-Nr. 523, Gemarkung Steinberg) sehe ich mich zu Stellungnahme und Einrede gezwungen. a) Zum einen enthalten die Vorentwürfe manch unzutreffende Behauptung - zum anderen fehlen wichtige - weil ausschließende - Fakten. b) Die vorgeschlagenen Änderungen des Flächennutzungsplanes zugunsten der Flur-Nr. 688 widersprechen in Teilen auch einigen Kriterien für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die der Gemeinderat selbst festgelegt hat. II. Faktenanalyse/ Einwendungen 1. **(Ausschluss-)Kriterien** 1. 1. Sichtbarkeit/ Landschaftsbild Wie in der Präambel erwähnt, ist dem Gemeinderat „vor allem das Thema „ Sichtbarkeit und Landschaftsbild“ wichtig. Deshalb ist es als Ausschlusskriterium formuliert.“ Doch die geplante Baumaßnahme soll ca. 40m über Talgrund (Milchstraße) in S-W Hanglage auf den oberen 2/3 der Fläche der Flur-Nr. 688 (gesamt ca. 3,5 ha) errichtet werden. Das untere Drittel gehört laut Solarstudie zu den „ungeeigneten Flächen“ (rot). Von oben aus hat man - noch - einen fantastischen Blick hinunter ins Vilstal bis hinüber nach Reisbach. In umgekehrter Richtung funktioniert diese Blickachse aber auch.	Die Gemeinde Marklkofen hat mit Stand 31.05.2022 eine Studie zur Ermittlung von Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gebiet der Gemeinde Marklkofen erarbeiten lassen. Dem Gemeinderat war hierbei vor allem das Thema „Sichtbarkeit und Landschaftsbild“ wichtig und bei der Erarbeitung der Studie als eines der maßgebenden Kriterien vorgegeben. Daher ist es als Ausschlusskriterium formuliert worden. Solaranlagen auf Freiflächen sollen nur dann über die Bauleitplanung ermöglicht werden, wenn das Kriterium 1 „Sichtbarkeit/Landschaftsbild“ erfüllt wird. Das Gemeindegebiet wurde hierbei in „ungeeignete Flächen“, bedingt geeignete Flächen“ und geeignete Flächen eingeordnet. Die nun beplante Fläche wurde laut der Studie im Hinblick auf Sichtbarkeit und Landschaftsbild als „geeignet“ eingestuft. Die Bewertung des Landschaftsbildes wurde in den Unterlagen nun konkreter ausgeführt.
Die enorme Baufläche des geplanten Solarfeldes im Außenbereich auf über 2 Hektar bisherigem Ackerland (ursprünglich nur ca. 1ha) soll mit über 6000 Modulen	Derartige Bauleitplanverfahren gehören auch regional gesehen mit ca. 2,0 Hektar eher zu den kleineren Vorhaben. Aus versicherungstechnischen

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
bestückt werden, diese bis zu 3,90m hoch. Die Metallzäune von bis zu 3m Höhe werden die Landschaft auf einer Länge von ca. 600m Länge optisch zerschneiden. Diese Bauelemente werden das bisher harmonische Landschaftsbild großflächig und nachhaltig „verschandeln“ - was man ja eigentlich verhindern wollte. Zudem wird die Blendwirkung, der Ausrichtung der Module gemäß, sehr weit reichen.	Gründen ist es unumgänglich, derartige Projekte durch Einzäunungen zu schützen. Dies ist die gängige Praxis und wurde auch bei der 2022 erarbeiteten Studie berücksichtigt. Eine eventuell von den Modulen ausgehende Blendwirkung wird durch ein Blendgutachten entsprechend untersucht und auf das zulässige Maß begrenzt.
1.2. Der bisher freie Blick - auch von den oberen Flur-Nummern 523, 523/1 und 523/2 wird dauerhaft zerstört werden. Zusätzlich droht neben der optischen noch eine weitere Belastung durch die Immissionen der ausgerechnet an meiner Grundstücksgrenze geplanten zahlreichen *Technik* - Gebäude für Wechselrichter, Transformator-Station, Stromspeicher etc. Manche Gemeinden verlangen einen *Mindestabstand* von bis zu **500m** zur nächsten Wohnbebauung. Da der Investor schon meine Flur - Nr. 523 als „kostenlose Abstandsfläche“ (100m) nutzt, ist der markierte, grenznahe Standort dieser Technik-Gebäude eine *weitere Zumutung und völlig inakzeptabel* (Anlage).	Allgemeinen besteht kein gesetzlicher Anspruch auf freien Ausblick im deutschen Baurecht. Sofern alle baurechtlichen Vorschriften eingehalten werden, müssen Nachbarn grundsätzlich gewisse Beeinträchtigungen durch Bauvorhaben auf angrenzenden Grundstücken hinnehmen. Laut dem Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-freiflächenanlagen (BayLfU 2014b) kann davon ausgegangen werden, dass bei einem Abstand des Transformators bzw. Wechselrichters von rund 20 m zu einem reinen Wohngebiet der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 50 dB(A) am Tag sicher unterschritten wird. Zudem ist die Anlage in der Nacht nicht in Betrieb. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht erlaubt. Mit einem festgesetzten Abstand von annähernd 100 Metern sind aus Sicht der Gemeinde die gesetzlichen Richtlinien zu Immissionswerten eingehalten.
1.3. In diesem Zusammenhang sei hier erinnert an ein Schreiben des Landratsamtes DGF (AZ 40-V-122-2015) bzgl. meines Antrages auf Errichtung eines Reitplatzes von 20 m x 40 m / 800qm auf meiner Flur-Nr. 523 : Das Landratsamt ist „zum Ergebnis gekommen, dass die Errichtung eines Reitplatzes **nicht** zugelassen werden kann.“ „…Auch wäre die natürliche Eigenart der Landschaft beeinträchtigt, da die mit der Bebauung bezweckte Nutzung der naturgegebenen Nutzung der Außenbereichslandschaft nicht entspricht und darüber hinaus das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet wird (§ 35 ABS. 3 Nr. 5 BauGB).“ Möge selbige Genehmigungsbehörde - **vor** - offizieller Genehmigung dieser PV-Anlage in aktueller Form und Umfang - wenigstens jetzt einen Mitarbeiter zum „Ortstermin“ auf die 2 Hektar Teilfläche des Plangebietes der Flr. 688 schicken - um das ganze Ausmaß einer **echten Verschandelung** zu erahnen.	Die Beurteilung eines ablehnenden Bescheides der Genehmigungsbehörde (LRA DGF-LAN) eines nicht näher bekannten Falles der Vergangenheit mit einem Vergleich zu diesem geplanten Vorhaben erscheint schwierig. Das Bauen im Außenbereich gemäß Baugesetzbuch -z.B. für die Errichtung eines Reitplatzes- bedarf in der Regel einer Privilegierung (siehe §35 BauGB). Durch das durchgeführte Bauleitplanverfahren werden die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für den geplanten Solarpark geschaffen. Es ist ferner zu berücksichtigen, dass gemäß § 2 EEG/ Art. 2 Abs. 5 S. 2 BayKlimaG die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt. Eine gemeinsame Begehung durch den Gemeinderat wurde nicht durchgeführt. Jedem Mitglied aus dem Gemeinderat steht es frei, sich bei Ungewissheit über die Örtlichkeit selbst ein Bild zu machen.

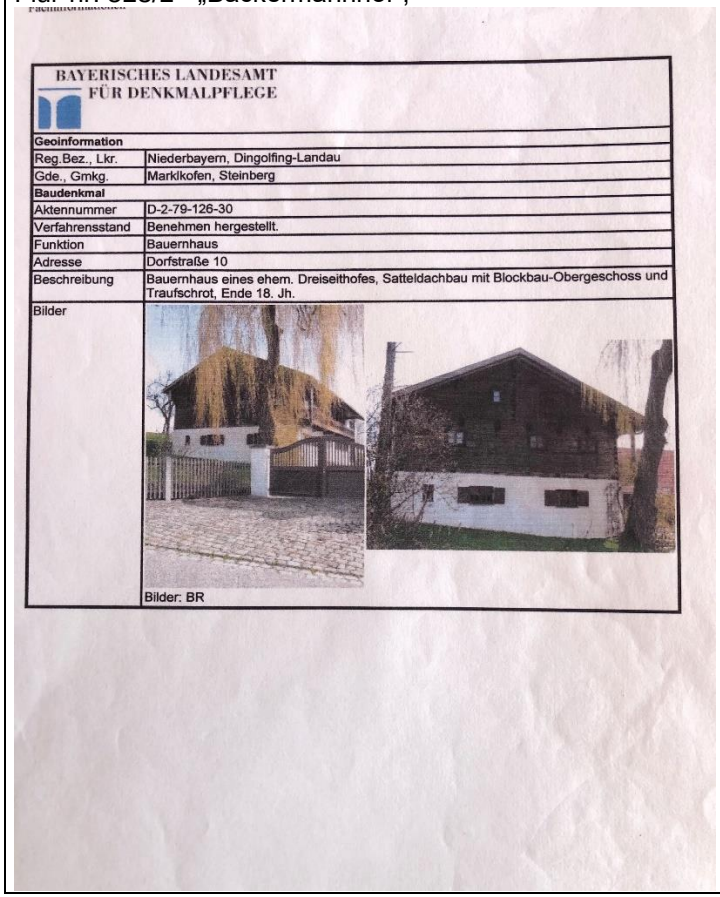
Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
Da vermutlich der Investor diese Idee nicht unterstützen wird, bin ich gerne bereit, zusätzlich auch die Mitglieder des Gemeinderats auf **meine** Flur-Nr. 523 zu führen. Denn ihnen wurde bisher auch kein Angebot zur Besichtigung der betroffenen Flurnummern gemacht.	Die im Umweltbericht als „mittel“ bewerteten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden daher von der Gemeinde im Vergleich zur Bedeutung des Ausbaus der Erneuerbaren Energien als untergeordnet betrachtet.
2. **Denkmalschutz** „Nicht erlaubt sind Freiflächen PV-Anlagen …in der Nähe von denkmalgeschützten oder besonders positiv prägenden Gebäuden“: 2.1. Nachbarflurnummer 523/2 mit denkmalgeschütztem Bauernhaus Aktnr. D-2-79-126-30 2.2. Flurnummer 525 Bodendenkmal Aktnr. D-2-7441-0100	Die aufgeführten Denkmäler wurden in den Unterlagen berücksichtigt und gewürdigt.
3. **Standortwahl** (S. 9) 3.1 Die Errichtung von Freiflächen PV-Anlagen soll vor allem auf „vorbelasteten Standorten“… realisiert werden… Der gewählte Standort ist nicht „vorbelastet“ im Sinne des Landesentwicklungsprogramms.“ Es besteht eben **keine** „Vorbelastung durch bereits vorhandene Bebauung“ - die Flurnummer 688 ist unbebaut.	Siehe hierzu die Stellungnahe der Regierung von Niederbayern: „*Die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben grundsätzlich nicht entgegen.“*
3.2. Es handelt sich eben doch um eine exponierte Hanglage (s.o.), die nicht „eingebettet in die Landschaft“ ist.	Eine exponierte Hanglage ist aus Sicht der Gemeinde nicht gegeben.
3.3. Ein „landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet“ war es bisher auch nicht, weil die dazu erforderlichen Kriterien darauf nicht zutreffen. Nur um für PV-Anlagen eine Förderfähigkeit zu generieren, wird - aus politischen Gründen - bisher landwirtschaftlich wertvolles Kulturland offensichtlich willkürlich „abgestuft“.	Die Fläche zählt zu den benachteiligten Gebieten (nach § 3 Nr. 7 a) und b) EEG).
3.4. Die gesamte Flurnummer **688** wird seit ca. 15 Jahren als intensiv bewirtschaftetes Ackerland genutzt. Im Wechsel wurden Mais und Getreide angebaut. In der aktuellen Vegetationsphase ist es Getreide. Die Behauptung, es handle sich angeblich um eine „ertragsschwache Fläche“ wird nicht mit den betreffenden Messzahlen (Bodenzahl, Ackerzahl, Ertragsmesszahl) belegt. Bei den benachbarten Flur-Nr. 523 und 687 liegt die AZ zwischen 50 - 52, was eine gute Bodenqualität bedeutet (Bayern Atlas 2022). Selbst einige Bauernverbände fordern, Solarfelder nur auf wirklich ertragsschwachen Böden mit weniger als 25 Bodenpunkten zu errichten. **Fazit**: Die Standort- Voraussetzungen sind eben **nicht** erfüllt.	Mit einer Acker-/ Grünlandzahl von 50 und einer Boden-/ Grünlandgrundzahl von 54 ist die Bodenqualität als „gut“ einzustufen. Dieser Kriterienpunkt dient als einer von vielen zur Bewertung der Eignung der Fläche.

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
Warum in der Solarstudie ein Teil der Flurnummer 688 als „ungeeignet“ (rot) klassifiziert wird und der andere - völlig gegensätzlich dazu als „geeignet“ interpretiert wird - ist *kaum nachvollziehbar.*	Bei dieser Unterteilung wurde u.a. die Einsehbarkeit von der Kreisstraße berücksichtigt.
4. **Schutzgut Kultur - und Sachgüter** (S. 16) „Im Vorhabensbereich und dessen näheren Umgriff ...befinden sich keine...unterirdische Leitungen der Sparten Strom- , Gas-, Telekommunikation und Wasserversorgung.“ Diese Beschreibung ist **falsch**: **Im Grundstück Flur-Nr. 688 befindet sich im Planungsbereich - auf einer Länge von mehr als 100m - eine Hauptversorgungsleitung der Wasserversorgung Mittlere Vils (Anlage). Dieses Wasserleitungsrecht ist als Grunddienstbarkeit auch seit 26.04.1973 im Grundbuch des Amtsgerichts Landau/ Isar eingetragen.** **Eine Überbauung dieser Leitung, oder dem Schutzstreifen von 2,00m beiderseits, also von insgesamt 4 m, ist nicht zulässig.** **Fazit: Die auf S. 16 „Getroffene Bewertung: Es ergeben sich keine Auswirkungen“ ist völlig falsch.**	Die frühzeitige Fachstellen- und Bürgerbeteiligung dient unter anderem der Abfrage derartiger Informationen. Die Hinweise des Netzbetreibers „Wasserversorgung Mittlere Vils“ wurden entsprechend berücksichtigt und in die Unterlagen eingearbeitet.
<u>III. Epilog</u> **Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung** (S. 20) Auch **ohne** die Verbauung tausender Solarmodule ist es möglich, intensiv genutztes Ackerland in extensive, artenreiche Wiesen umzuwandeln. Möge der Investor nur hinüberschauen auf meine benachbarte Blumen- und Kräuterwiese: Hier wurde dieses Konzept schon vor Jahren umgesetzt. Mithilfe eines verantwortungsvollen Pächters konnte auf diese nachhaltige Weise ein ökologisch wertvoller Raum wiedergewonnen werden. <u>IV. Abstimmung im Gemeinderat</u> Aufgrund nicht berücksichtigter, aber wichtiger Fakten, scheinen mir beide Vorentwürfe **nicht** zustimmungswürdig. Der Gemeinderat möge dies bei Beratung und Abstimmung bedenken und den „Vorentwurf“ v. 06.05.2025 zur 24. Änderung des Flächennutzungsplans **ablehnen**. Ebenso jenen zum Bebauungsplan.	Die Absätze III. und IV. werden zur Kenntnis genommen.

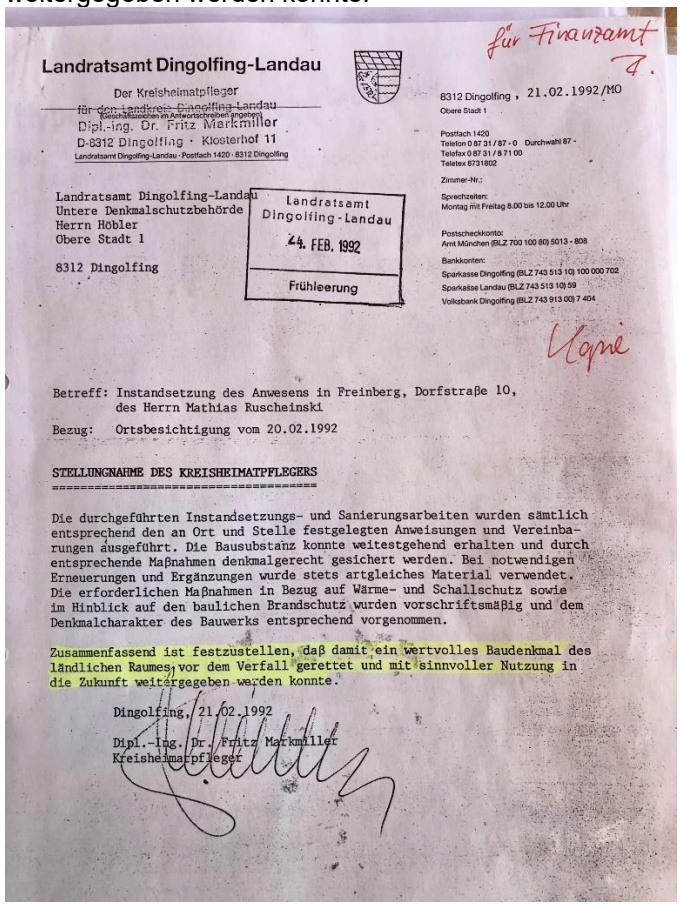
Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
	

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
	Zu Bild Nr. 3: Der Abstand der Baugrenze zum Nachbargrundstück wurde in den Unterlagen durch eine Grünfläche erweitert. ---------- **<u>Abstimmungsergebnis Abwägungsvorschlag Bürger-/in 1:</u>** **<u>Mit 13:2 angenommen</u>**

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
<u>Bürger/-in 1</u> Stellungnahme vom 30.06.2025 (…) da mir nicht bekannt ist, ob vom Landesamt für Denkmalpflege auch eine Stellungnahme angefordert wurde und bei Ihnen eingegangen ist, anbei a) der Auszug aus der Denkmalschutz-Liste zum Baudenkmal D-79-126-30, auf der Flur-nr. 523/2 - „Bäckermannhof“,  BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE **Geoinformation** Reg.Bez., Lkr.: Niederbayern, Dingolfing-Landau Gde., Gmkg.: Marklkofen, Steinberg **Baudenkmal** Aktennummer: D-2-79-126-30 Verfahrensstand: Benehmen hergestellt. Funktion: Bauernhaus Adresse: Dorfstraße 10 Beschreibung: Bauernhaus eines ehem. Dreiseithofes, Satteldachbau mit Blockbau-Obergeschoss und Traufschrot, Ende 18. Jh. Bilder Bilder: BR	Zu a) bis c): Sowohl das bezeichnete Baudenkmal, als auch das Bodendenkmal aus der Umgebung des Geltungsbereiches sind im Umweltbericht des Bebauungsplanes aufgeführt. Es wurde festgestellt, dass durch die geplante Bauleitplanung mit keinen Beeinträchtigungen für die Denkmäler zu rechnen ist. Das Landesamt für Denkmalpflege als zuständige Fachbehörde für Ihr Anliegen wurde am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme wurde jedoch nicht abgegeben, weshalb davon ausgegangen werden muss, dass mit der Planung bislang Einverständnis besteht. ---------- **<u>Abstimmungsergebnis Abwägungsvorschlag Bürger-/in 1:</u>** **<u>Mit 13:2 angenommen</u>**

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
b) die Würdigung/ Stellungnahme des damaligen Heimatpflegers Dipl. Ing. Dr. Fritz Markmiller, adressiert an die Untere Denkmalschutz-Behörde im LRA Dingolfing : „ Zusammenfassend ist festzustellen, dass damit ein wertvolles Baudenkmal des ländlichen Raumes vor dem Verfall gerettet und mit sinnvoller Nutzung in die Zukunft weitergegeben werden konnte.“	



für Finanzamt
Z.

Landratsamt Dingolfing-Landau

Der Kreisheimatpfleger
für den Landkreis Dingolfing-Landau
(Geschäftszeichen im Antwortschreiben angeben)
Dipl.-Ing. Dr. Fritz Markmiller
D-8312 Dingolfing · Klosterhof 11
Landratsamt Dingolfing-Landau · Postfach 1420 · 8312 Dingolfing

8312 Dingolfing, 21.02.1992/MO
Obere Stadt 1

Postfach 1420
Telefon 0 87 31 / 87 - 0 Durchwahl 87 -
Telefax 0 87 31 / 8 71 00
Teletex 8731802

Zimmer-Nr.:

Sprechzeiten:
Montag mit Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr

Postscheckkonto:
Amt München (BLZ 700 100 80) 5013 - 808

Bankkonten:
Sparkasse Dingolfing (BLZ 743 513 10) 100 000 702
Sparkasse Landau (BLZ 743 513 10) 59
Volksbank Dingolfing (BLZ 743 913 00) 7 404

Landratsamt Dingolfing-Landau
Untere Denkmalschutzbehörde
Herrn Höbler
Obere Stadt 1

8312 Dingolfing

Landratsamt Dingolfing-Landau
24. FEB. 1992
Frühleerung

Kopie

Betreff: Instandsetzung des Anwesens in Freinberg, Dorfstraße 10, des Herrn Mathias Ruscheinski

Bezug: Ortsbesichtigung vom 20.02.1992

STELLUNGNAHME DES KREISHEIMATPFLEGERS

Die durchgeführten Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten wurden sämtlich entsprechend den an Ort und Stelle festgelegten Anweisungen und Vereinbarungen ausgeführt. Die Bausubstanz konnte weitestgehend erhalten und durch entsprechende Maßnahmen denkmalgerecht gesichert werden. Bei notwendigen Erneuerungen und Ergänzungen wurde stets artgleiches Material verwendet. Die erforderlichen Maßnahmen in Bezug auf Wärme- und Schallschutz sowie im Hinblick auf den baulichen Brandschutz wurden vorschriftsmäßig und dem Denkmalcharakter des Bauwerks entsprechend vorgenommen.

Zusammenfassend ist festzustellen, daß damit ein wertvolles Baudenkmal des ländlichen Raumes vor dem Verfall gerettet und mit sinnvoller Nutzung in die Zukunft weitergegeben werden konnte.

Dingolfing, 21.02.1992

Dipl.-Ing. Dr. Fritz Markmiller
Kreisheimatpfleger

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
c) ein Foto aus dem Jahr 2017 , das die hochwertige Sanierung zeigt.	