



REGIONALER PLANUNGSVERBAND LANDSHUT
- Körperschaft des öffentlichen Rechts -

Regionaler Planungsverband Landshut. Postfach. 84023 Landshut

Per E-Mail

Markt Pfeffenhausen
Marktplatz 3
84076 Pfeffenhausen

Az.:

Telefon: 0871/808-1860 /1861

Landshut, den 04.12.2024

Markt Pfeffenhausen, Landkreis Landshut
Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Osterwind"
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Pfeffenhausen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Osterwind“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 39 erfolgt im Parallelverfahren.

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 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. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Fläche, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden (LEP 6.2.3 G).

Bewertung:

Das Plangebiet liegt südöstlich des Ortes Pfeffenhausen in der Nähe des Weilers Osterwind. Die Gesamtfläche beträgt 3,2 ha. Die ausgewiesene Fläche wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um eine bestehende Wiesenfläche für die Rinderhaltung. Geplant ist die Errichtung einer Agri-PV-Anlage.

Hausanschrift:
Gestütstr. 10
84028 Landshut

Internet:
www.region.landshut.org
e-mail:
region@landshut.org

Geschäftsstelle:
Ämtergebäude B
der Regierung
von Niederbayern

Mitglieder: Kreisfreie Stadt Landshut
Landkreise Dingolfing-Landau, Kelheim,
Landshut, Rottal-Inn, die kreis-
angehörigen Gemeinden der Region 13

Bankverbindung: Sparkasse
Landshut
IBAN:
DE6074350000000010197
BIC: BYLADEM1LAH

Die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Das geplante Vorhaben leistet hierzu grundsätzlich einen entsprechenden Beitrag und entspricht damit dem Ziel 6.2.1 des LEP.

Aufgrund der mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verbundenen Flächeninanspruchnahme kommt einer effizienten und multifunktionalen Flächennutzung besondere Bedeutung zu. Besonders effektiv kann dies durch sogenannte Agri-Photovoltaik, die die Erzeugung von Solarstrom mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche verbindet, erfolgen (vgl. LEP Begründung zu 6.2.3).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können sich auf das Landschafts- und Siedlungsbild auswirken. Dies gilt insbesondere für Landschaftsgebiete, die bislang ungestört waren. Aus diesem Grund wird empfohlen, Freiflächen-Photovoltaikanlagen an bereits vorbelastete Standorte zu lenken. Zu diesen gehören beispielsweise Orte entlang von Infrastrukturanlagen (z. B. Verkehrswege, Energieleitungen usw.) oder Konversionsstätten (vgl. LEP Begründung zu 6.2.3). Der Standort ist nicht vorbelastet und berührt somit den genannten Grundsatz negativ.

Zusammenfassung:

Bei einer höheren Gewichtung des Ausbaus der erneuerbaren Energien gegenüber der Errichtung auf vorbelasteten Standorten kann das Vorhaben in Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung gebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Dreier
Verbandsvorsitzender
Landrat



**Bayerischer
Bauernverband**

**Geschäftsstelle
Landshut - Abensberg**

Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Landshut
Dammstraße 9 · 84034 Landshut

Markt Pfeffenhausen

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Landshut
Telefon: 0871 601-510
Telefax: 0871 601-519
E-Mail: Landshut@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 28.11.2024

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
Ma/-

Stellungnahme zum Bebauungsplan „SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Osterwind“ sowie zur Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 39 vom 09.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der im Betreff genannten Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Der Bayerische Bauernverband setzt sich dafür ein, dass die Politik auf Landes-, Bundes und EU-Ebene den Ausbau der Photovoltaik durch geeignete Rahmenbedingungen weiter unterstützt. Dabei sollten PV-Anlagen vorrangig auf Dachflächen, an Böschungen oder als Parkplatzüberdachungen installiert werden.

Dennoch können auch PV-Freiflächenanlagen auf Flächen mit Bewirtschaftungsauflagen, Grenzertragsstandorten oder als Agri-PV-Anlagen einen sinnvollen Beitrag zur Energiewende leisten. Das Planungsgebiet wird derzeit als Acker- bzw. Grünlandfläche genutzt. Für die Landwirtschaft sind Acker- und Grünlandflächen die wichtigsten Produktionsfaktoren. Bei Ausweisung eines Sondergebietes mit Agri-Freiflächenphotovoltaikanlage wird diese Fläche teilweise der landwirtschaftlichen Produktion entzogen.

Die betroffene Fläche hat eine gute Bonität und ist somit für die heimische Landwirtschaft und damit verbundene Lebensmittelerzeugung von hoher Bedeutung.

Der Interessenskonflikt zwischen Lebensmittel- und Stromerzeugung sollte nochmals genauer abgewogen werden.

Die Güte der dabei benötigten landwirtschaftlichen Nutzflächen sollte immer ein gewichtiger Faktor sein.

Für den Fall, dass diese Planung weiterverfolgt wird, sind Hinweise zur umliegenden landwirtschaftlichen Nutzung bereits in den Planungsunterlagen enthalten.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Mayerhofer
Fachberater



AELF-AL • Adolf-Kolping-Platz 1 • 93326 Abensberg

E-Mail
Lukas Glass

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
07.11.2024
Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-AL-L2.2-4612-50-5-2

Name
Joseph Brunner

Telefon
0871 603-1222

Abensberg, 04.12.2024

**Aufstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan
"SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Osterwind" sowie die Änderung
des Flächennutzungsplans mit Deckblatt Nr. 39; Beteiligung der Be-
hörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 B...**

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Beteiligung der Träger öffentliche Belange an der Bauleitplanung
§ 4 Abs. 2 BauGB**

1.	Gemeinde: Pfeffenhausen
1.1	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
1.2	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: „SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Osterwind“ <input checked="" type="checkbox"/> Deckblatt Nr. 39 <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
1.3	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
1.4	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung

1.5	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB): 09.12.2024 <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)
-----	---

2.	Träger öffentlicher Belange Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.-Nr.): Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Klötzlmüllerstraße 3, 84034 Abensberg-Landshut, Tel. 0871/603-0
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung) <input type="checkbox"/> Einwendungen <input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen <input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage In dieser Planung sind landwirtschaftliche Flächen betroffen. Insofern befürworten wir ein Nutzungskonzept, bei dem die Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung nicht komplett entzogen werden, sondern eine zweifache Nutzung (landwirtschaftliche Nutzung / PV – Anlage) angestrebt wird. Um diese angestrebte Doppelnutzung effektiv umzusetzen, muss die geplante Agri – PV – Anlage die einschlägigen Anforderungen, formuliert u.a. in der DIN SPEC 91434 einhalten. Um dies zu gewährleisten, sollte eine entsprechende Zertifizierung der Anlage im Rahmen der Bauleitplanung gefordert werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Joseph Brunner
Landwirtschaftsoberinspektor

BN | Neustadt 437 | 84028 Landshut

Markt Pfeffenhausen
Marktplatz 3

84076 Pfeffenhausen



Kreisgruppe Landshut

Neustadt 437
84028 Landshut
Tel. 0871 23748
Fax 0871 4710750

geschaeftsstelle-landshut@bund-naturschutz.de
www.landshut.bund-naturschutz.de

Heinrich Inkoferer
Stellv. Kreisgruppenvorsitzender

Ihr Zeichen,

Ihre Nachricht vom
07.11.2024

Datum
5.12.2024

Vorhaben:

„Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Osterwind“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Landshut, nimmt zu dem vorliegenden Entwurf des

Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Freiflächen - Photovoltaikanlage Osterwind“

Stand: 09.07.2024 – Vorentwurf

Stellung wie folgt:

1. Allgemein

Die alarmierenden Bestandsrückgänge unserer Tier- und Pflanzenarten zwingen uns dazu, deren Lebensraum zu fördern und nachhaltig zu schützen. Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Ausgleichsflächen sowie Agri-PV Anlagen 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 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 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, gewerblichen oder kommunalen Bauten proaktiv zu unterstützen und zu fordern

2. Zu Textliche Festsetzung

0.2 Private Grünfläche

Die Bereiche der privaten Grünfläche sollten durch Ansaat von autochthonem Saatgut zu insektenfreundlichen Blühstreifen ertüchtigt werden.

0.3.2 Die Ausgleichsfläche

Die zur Ausgleichsfläche bestimmte Wiese sollte, wie schon unter 0.3.2. gefordert, in ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland umgewandelt werden. Dazu empfehlen wir die Erfahrungen des Landschaftspflegeverbands Landshut e.V. <http://www.lpv-landshut.de> in die Planung und Umsetzung dieser Vorgaben einzubeziehen.

3. Der BUND Naturschutz fordert, folgende Punkte für die Pflege und Gestaltung von Grünflächen grundsätzlich in die Festsetzung der Grünordnung zu übernehmen.

- **Abtransport des Mähguts keinesfalls unmittelbar nach der Mahd, sondern frühestens am darauffolgenden Tag.** Diese Vorgehensweise ist zwingend notwendig, um den im Lebensraum Wiese (Blühstreifen) vorhandenen Insekten das Überleben zu sichern. Insekten und Schmetterlingsraupen haben so genügend Zeit, zu ungemähten Flächen zu flüchten, und können noch auf der Fläche verbleiben.
- Anwendung eines differenzierten Mähkonzepts: Belassung von ca. einem Drittel unbearbeiteter Fläche bei jeder Mahd, **auch und besonders über den Winter**; Mahd in Streifen, nicht in Vollfläche.
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/>
- Einrichtung von Totholz- und Steinhaufen an geeigneten Stellen innerhalb des Planungsgebiets. Bekanntermaßen wirken sich diese zusätzlichen Strukturen förderlich auf die Tierwelt aus. Sie bieten Unterschlupf und Lebensraum für zahlreiche Tierarten wie Mäuse, z.B. die Spitzmaus, Insekten, Amphibien, Reptilien, etc.

Eine Umsetzung lediglich von Mindestanforderungen an die Flächenanlage und -pflege ist keinesfalls geeignet, den in unserer agrarbetonten Heimat gerade noch vorhandenen natürlichen Bestand an Flora und Fauna zu erhalten, geschweige denn zu verbessern!

Darum ist es das Gebot der Stunde, der Natur im Zuge der Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen mehr Lebensraum zur Verfügung zu stellen.

4. Schlussbetrachtung:

- Durch die von uns 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.
- Durch regelmäßige Kontrolle der Ausgleichsflächen können Abweichungen von der Zielvorgabe rechtzeitig erkannt und Korrekturmaßnahmen ergriffen werden (z.B. bei Neophytenbefall).
- Das Landschaftsbild kann durch arten- und strukturreiches Grünland in und um PV-Freiflächenanlagen durchaus bereichert werden.

Mit freundlichen Grüßen



Heinrich Inkoferer

Stellv. Vorsitzender BUND Naturschutz-Kreisgruppe Landshut

Markt Pfeffenhausen
Marktplatz 3
84076 Pfeffenhausen

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 BauGB)**

1.	Gemeinde Pfeffenhausen
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> Deckblatt <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan "SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Osterwind" <input type="checkbox"/> Deckblatt für das Gebiet Gmk. Stollenried Fl. Nr. 566 (Teilfläche)
	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 09.12.2024 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange Landratsamt Landshut - Untere Naturschutzbehörde Veldener Straße 15, 84036 Landshut, ☎ Tel. (0871)- 408- 4133 Frau Seethaler
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiung)</p>
2.5	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird in dieser Planung nach den Schreiben der Obersten Baubehörde zur Freiflächen-Photovoltaik vom 14.01.2011 und 19.11.2009 und aufgrund der Planung einer Agri-PV-Anlage mit Verweis auf die DIN SPEC 9134:2021-05 und den alten Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung abgearbeitet.</p> <p>Nach Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 13.12.2021 AZ. 25-4611.10-3-21 lösen jedoch die Hinweise vom 10.12.2021 die Rundschreiben vom 14.01.2011 und 19.11.2009 ab. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind somit nach den aktuellen Hinweisen abzuarbeiten.</p> <p>Hierbei kann die Gemeinde wiederum entscheiden, ob sie die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach dem alten Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung oder nach dem aktuellen Leitfaden bearbeitet.</p> <p>In den Unterlagen wird der alte Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung angewendet. Nach den Hinweisen Freiflächen-Photovoltaikanlagen von 2021 Punkt 1.9 Buchstaben cc) entspricht die Eingriffsfläche dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Ermittlung der Eingriffsfläche anhand des Flächenverlustes nach DIN SPEC 91434 (wie im Umweltbericht geschehen) ist nicht zulässig.</p> <p>Die Eingriffsfläche ist also wie das Planungsgebiet ca. 31.572 m² groß. Die Grundfläche wird mit max. 18.000 m² angegeben. Das entspricht eine GRZ von 0,57.</p> <p>Nach dem alten Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung entspricht diese GRZ dem Typ A.</p> <p>Das überplante Gebiet wird als intensive Weide in Kategorie I eingestuft.</p> <p>Das heißt ein Kompensationsfaktor von 0,3 bis 0,6 ist anzuwenden.</p> <p>Folgende Vermeidungsmaßnahmen werden in den Festsetzungen beschrieben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einfriedung ohne Sockel mit einem Abstand von mindestens 0,20 m zur Geländeoberfläche. - Vorhandene (naturschutzrechtliche geschützte) Gehölze werden erhalten - Extensives Grünland unter den Modulen ist festgesetzt. <p>Gemäß den Hinweisen Freiflächen-Photovoltaikanlagen von 2022 sind insbesondere Eingriffe in das Landschaftsbild zu vermeiden. Dies ist bei der geplanten Anlage mit bis zu 4,50 m hohen – also sehr hohen Modulen besonders von Bedeutung. Der Erhalt der kleinen Strauchgruppen reicht nicht aus um die Beeinträchtigung in das Landschaftsbild zu vermeiden. Hier sind ergänzende Eingrünungsmaßnahmen erforderlich.</p>

Das Konzept zur Vermeidung des Eingriffs ist zu überarbeiten und in den Umweltbericht aufzunehmen. Dies ist erforderlich, um den Kompensationsfaktor zu senken.

Alternativ kann auch überprüft werden, ob durch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen, ergänzenden Maßnahmen zur Einbindung der Anlage in die Landschaft sowie durch Festsetzung der GRZ unter 0,5 der Eingriff gemäß den Hinweisen Freiflächen-Photovoltaikanalgen 2021 unter die Erheblichkeitsschwelle gesenkt werden kann. In diesem Fall besteht kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf.

Der Artenschutz ist grundsätzlich im Rahmen der Abwägung als Belang im Sinne von § 1 Abs. 6 Nummer 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Aussage Umweltberichts Schutzgut Arten und Lebensräume, dass „in den angrenzenden Flächen“ in der Vergangenheit keine besonderen Arten nachgewiesen wurden, reichen nicht als Grundlage für eine sachgerechte Abwägung aus. In der Begründung ist deshalb zu erläutern, warum für das überplanten Gebiet, davon auszugehen ist, dass bei Umsetzung der geplanten Maßnahme, die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht betroffen sind.



Landshut, 29.11.2024

.....
Seethaler

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde