

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan

„SO Solarpark Reichermühle II“

umweltbezogene Stellungnahmen

Von: Bachl, Alexandra (StBA Passau - Servicestelle DEG)
<Alexandra.Bachl@stbapa.bayern.de>
Gesendet: Freitag, 28. Juni 2024 13:04
An: Sabine Zellmeier
Betreff: AW: Bauleitplanung, FPlan D 24, Bebplan "SO Solarpark Reichermühle II, frühzeitige Beteiligung

Az.: 4621/24: Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durch DBI. 24
Az.: 4622/24: Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB nimmt die Servicestelle Deggendorf des StBA Passau wie folgt Stellung zu o.g. Bauleitplanung.

Die Photovoltaikmodule sind so zu gestalten und auszurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der St 2142 in beiden Fahrtrichtungen sowie zu jeder Tages- und Jahreszeit weder geblendet noch irritiert werden. Ist dies aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Anlageneffizienz nicht möglich, so ist in ausreichender Weise dafür Sorge zu tragen, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs durch kompensierende Maßnahmen dauerhaft ausgeschlossen wird. Sollten sich beim Betrieb der Photovoltaikanlage dennoch Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer herausstellen, sind im Nachgang sofortige Gegenmaßnahmen durchzuführen.

Das Verlegen von Leitungen auf Staatsstraßengrund stellt eine Sondernutzung nach bürgerlichem Recht gemäß BayStrWG dar.

Wird dabei Staatsstraßengrund in Anspruch genommen, so ist vor Beginn der Bautätigkeiten ein Gestattungsantrag bei der Servicestelle Deggendorf zu stellen. Hierbei hat der Nutzer die von der Servicestelle Deggendorf geforderten Unterlagen rechtzeitig vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Alexandra Bachl
Baurätin

Abteilungsleiterin S4
Staatliches Bauamt Passau | Servicestelle Deggendorf
Bräugasse 13
94469 Deggendorf

Tel.: +49 (991) 386-200
E-Mail: alexandra.bachl@stbapa.bayern.de
Internet: <https://www.stbapa.bayern.de/>

Von: Poststelle, DEG (StBA Passau) <poststelle.DEG@stbapa.bayern.de>
Gesendet: Montag, 22. April 2024 10:58
An: StBA Passau S4, Abteilungsleitung <abteilungsleitung_s4@stbapa.bayern.de>
Betreff: WG: Bauleitplanung, FPlan D 24, Bebplan "SO Solarpark Reichermühle II, frühzeitige Beteiligung

Beatrice Koller

Verwaltungsangestellte

Staatliches Bauamt Passau - Servicestelle Deggendorf
Bräugasse 13
94469 Deggendorf
Tel.: +49(0)991/ 386-917
Fax: +49(0)991/ 386-199
E-Mail: mailto: beatrice.koller@stbapa.bayern.de

Von: Poststelle (StBA Passau) <poststelle@stbapa.bayern.de>
Gesendet: Montag, 22. April 2024 10:44
An: Poststelle, DEG (StBA Passau) <poststelle.DEG@stbapa.bayern.de>
Betreff: WG: Bauleitplanung, FPlan D 24, Bebplan "SO Solarpark Reichermühle II, frühzeitige Beteiligung

Von: Sabine Zellmeier <Sabine.Zellmeier@laberweinting.de>
Gesendet: Montag, 22. April 2024 10:36
Betreff: Bauleitplanung, FPlan D 24, Bebplan "SO Solarpark Reichermühle II, frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Bitte um Stellungnahme zu o. g. Bauleitplanung bis **spätestens 11.06.2024.**

Die Unterlagen können unter folgendem Link abgerufen werden:

<https://www.kommsafe.de/public/download-shares/dGpJCQ4yZyWIhdTyOdSHn0SqYoNlpGVf>

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Zellmeier



**GEMEINDE
LABERWEINTING**

Landshuter Straße 32
84082 Laberweinting
T +49 (0)8772 / 9619-20
F +49 (0)8772 / 9619-30
sabine.zellmeier@laberweinting.de
www.laberweinting.de

Sparkasse Landshut
IBAN: DE36 7435 0000 0005 3013 00 BIC: BYLADEM1LAH

Raiffeisenbank Geiselhöring-Pfaffenberg eG
IBAN: DE78 7436 9088 0000 0400 02 BIC: GENODEF1GPF



AELF-DS • Amanstr. 21a • 94469 Deggendorf

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
610-, vom 22.04.24

Gemeinde Laberweinting
Landshuter Str. 32
84082 Laberweinting

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-DS-L2.2-4612-44-17-2

Name
Katharina Schindlbeck

Per Mail: sabine.zellmeier@laberweinting.de

Telefon
09421/ 8006- 1228

Straubing, 10.06.2024

**Vollzug der Baugesetze;
Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes durch DB Nr.
24; Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünord-
nungsplanes „SO Solarpark Reichermühle II“;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Bauleitplanung nimmt das Amt für Ernährung, Land-
wirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing wie folgt Stellung:

Mit der vorgelegten Planung wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Flä-
che in den Gemarkungen Hofkirchen und Grafentraubach mit einer Gesamt-
fläche von ca. 5,8 ha überplant. Die Fläche dient zur Errichtung von Freiflä-
chenphotovoltaikanlagen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei der überplanten Fläche um landwirt-
schaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität handelt.

Laut den aktualisierten Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für
Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung
von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 12.03.2024 (ersetzt das Schrei-
ben vom 10.12.2021), gilt für landwirtschaftliche Böden überdurchschnittli-
cher Bonität folgendes:

„Seit der am 01.06.2023 in Kraft getretenen Teilfortschreibung des Landes-
entwicklungsprogramms Bayern (LEP) können die Regionalen Planungsver-
bände Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festlegen. Als
Vorranggebiete für die Landwirtschaft eignen sich dabei insbesondere zu-

Seite 1 von 3

sammenhängende landwirtschaftlich genutzte Gebiete mit Böden überdurchschnittlicher Bonität. Im Interesse deren Vorhaltung für die zukünftige Festlegung von Vorranggebieten für die Landwirtschaft werden entsprechend geeignete Böden überdurchschnittlicher Bonität, vorliegend im Kontext der generellen Ausschlussflächen genannt. Soweit die Vorranggebiete für die Landwirtschaft dann festgelegt sind, wird auf die Aufzählung unter 2a) verwiesen.

Nach dem LEP sollen „Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete [...] in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.“ (LEP, Kap. 5.4.1). Damit wird überall in Bayern regional sichergestellt, dass überdurchschnittlich ertragsfähige Standorte für Zwecke der Landwirtschaft und damit auch der Ernährungssicherung weiterhin zur Verfügung stehen. Andererseits stehen aber somit immer noch die Hälfte der landwirtschaftlich genutzten Fläche als mögliche Potentialflächen für Freiflächen-Photovoltaik zur Verfügung.

Auf landwirtschaftlichen Flächen überdurchschnittlicher Bonität regelmäßig zulässig sind jedoch sog. Agri-PV-Anlagen, eine Sonderform von Freiflächen-PV-Anlagen, die die Vorgaben des Standes der Technik i.S.d. DIN SPEC 91434 einhalten. Dadurch ist sichergestellt, dass auf mindestens 85 % der Anlagenflächen weiterhin eine landwirtschaftliche Produktion stattfindet, die trotz gewisser Einschränkungen aufgrund der Doppelnutzung auf der Fläche mindestens 66 % ihrer Ertragsfähigkeit im Vergleich zum Ausgangszustand beibehält.“

Öffentliche Belange, die das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zu vertreten hat, werden durch die vorgelegte Planung in den textlichen Hinweisen unter Punkt E. „Landwirtschaft“ und in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 0.1.4 „Folgenutzung“ berücksichtigt. Außerdem finden unsere Belange Berücksichtigung in der Begründung unter E) Sonstiges, Punkt „Landwirtschaft“.

Hier soll folgendes ergänzt bzw. geändert werden:

Zu Punkt 0.1.4:

Es ist vertraglich festzulegen, dass nach Ende der Freiflächen-PV-Nutzung die ursprüngliche Bewirtschaftung der Fläche wieder aufgenommen werden muss. Dabei handelt es sich laut den Hinweisen des StM für Umwelt und Verbraucherschutz vom Januar 2024 eben nicht um eine Folgenutzung Landwirtschaft, sondern um die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung.

Das heißt, nach Nutzungsende ist der vollständige Rückbau aller Anlagenteile, der Umzäunung, aller Anpflanzungen (bspw. Eingrünung) und schließlich auch des Pflanzenbestandes unter den PV-Modulen vorzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Katharina Schindlbeck

Landwirtschaftsamtsträtin

Landratsamt Straubing-Bogen · Postfach 0463 · 94304 Straubing

Straubing, 03.06.2024

Gemeinde Laberweinting
Landshuter Straße 32
84082 Laberweinting

Bauverwaltung
AZ: 23-610-BP-2024-73
23-610-BP-2024-78

Ihr Ansprechpartner
H. Bergmaier

Zimmer 235
Tel. 09421/973-255
Fax 09421/973-252
bergmaier.walter@landkreis-straubing-bogen.de

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes SO Solarpark Reichermühle II
Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 24
1. Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bauleitplanung in der Fassung vom 10.07.2023 und 19.06.2023 wird wie folgt Stellung genommen:

1. Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:

1. Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet, jedoch in einem wassersensiblen Bereich.

Als wassersensible Bereiche werden alle Gebiete bezeichnet, innerhalb derer die anstehenden Böden durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Aufgrund der Geländeform kann es bei Starkniederschlagsereignissen zu Betroffenheit kommen. Wassersensible Bauteile sind deshalb in ausreichender Höhe über dem Gelände anzubringen. Aufgrund der Bauweise ist mit hinreichender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die Fläche in ihrer Funktion als Rückhaltfläche erhalten bleibt.

2. Die Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis oder der Bewilligung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 WHG).

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – vom 01.01.2000, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17.12.2008 zu beachten.

Landratsamt Straubing-Bogen

Leutnerstraße 15 · 94315 Straubing
Tel. 09421/973-0
landratsamt@landkreis-straubing-bogen.de
www.landkreis-straubing-bogen.de

Sprechzeiten

Montag bis Freitag: 7:45 – 12:00 Uhr
Montag: 13:00 – 16:00 Uhr
Dienstag: 13:00 – 16:00 Uhr, nur KFZ-Zulassung und Führerscheinwesen.
Donnerstag: 13:00 – 17:00 Uhr

Schalterschluss in der
Zulassungsstelle eine halbe
Stunde vor Ende der Sprechzeit.

Falls die Voraussetzungen der NWFreiV i. V. m. der TRENGW und der TREN OG nicht vorliegen, ist für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer rechtzeitig vorher beim Landratsamt Straubing-Bogen die Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung zu beantragen.

Der Umfang der Antragsunterlagen muss den Anforderungen der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) entsprechen.

Für den Fall, dass die Ableitung über ein bereits bestehendes Regenrückhaltebecken geschieht, ist dessen Aufnahmekapazität (DWA-Arbeitsblatt A 117) nachzuweisen.

3. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gemäß § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.
4. Für eine Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, Frau Harbeintner (Tel.: 09421/973-264), abzusprechen.
5. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 28.05.2024, Az.: 2-4622-SR-144-19000/2024, verwiesen.

2. Belange des Immissionsschutzes:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Hinweis:

Der Baulastträger des angrenzend vorbeiführenden Schienenweges sollte beteiligt werden.

3. Naturschutzfachliche Belange:

Zum Bebauungsplan-Entwurf

Zur Eingriffsregelung

Durch ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert werden. Werden die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im Optimalfall flächendeckend umgesetzt, können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts komplett vermieden werden. Unter ökologisch hochwertig gestalteten und gepflegten PV-Freiflächenanlagen sind grundsätzlich Anlagen zu verstehen, auf denen ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (= BNT G212) orientiert. Darüber hinaus sind ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft in Abhängigkeit von den konkreten örtlichen Verhältnissen erforderlich.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit den grünordnerischen Festsetzungen grundsätzlich Einverständnis. 8 Jahre nach Inbetriebnahme der PV-Freiflächenanlage ist jedoch ein Monitoring erforderlich, um die Entwicklung des Flächenzustandes zu überprüfen (§ 4c BauGB). Das Monitoring ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen und soll feststellen, ob das Entwicklungsziel mit den durchgeführten Maßnahmen in der Realität erreicht wurde oder noch erreicht werden kann. Das Monitoring soll ggf. erforderliche Anpassungen der Herstellungs- und

Entwicklungspflege formulieren. Das Monitoring ist der unteren Naturschutzbehörde als Bericht vorzulegen.

Dies ist in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen.

Zu Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Die PV-Module werden vollständig durch eine private Grünfläche begrenzt. Gemäß Festsetzung soll es sich dabei um einen arten- und blütenreichen Saum handeln. Dieser ist aus naturschutzfachlicher Sicht ungeeignet eine wirksame Eingrünung der Anlage zu etablieren.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist zur Minimierung gemäß § 1a BauGB eine wirksame Eingrünung für das Schutzgut Landschaftsbild zwingend erforderlich. Hierfür ist die Pflanzung einer durchgehenden Hecke zur Eingrünung erforderlich. **Diese ist in den Planungsunterlagen und in den Festsetzungen zu ergänzen.** Eine Heckenpflanzung ist grundsätzlich außerhalb des umzäunten Bereichs anzulegen. Dies ist in den Unterlagen darzustellen.

Ansonsten fällt auf, dass zwischen textlicher Festsetzung 0.1.2.1 (Zaun soll ohne Bodenabstand errichtet werden) und Festsetzung 0.2.1.2 (bei Nichtbeweidung Bodenabstand der Umzäunung von 15cm) ein Widerspruch besteht. Es wird um Klärung gebeten. Bei Beweidung wird die Forderung nach 15cm Abstand des Zauns zur Geländeoberkante aufrechterhalten.

Zum Artenschutz

Die Anlage führt zum Verlust von einem Brutrevier der Feldlerche. Zudem führt die anlagenbedingte Kulissenwirkung zum Verlust von einem weiteren Brutrevier der Feldlerche.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1- 3 BNatSchG zu vermeiden, sind entsprechende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen durchzuführen. So hat die Baufeldfreimachung zur Vermeidung der Tötung immobiler Jungvögel oder bebrüteter Eier außerhalb der Brutzeit (01.10. –28.02.) zu erfolgen. Zum Auffangen des auftretenden Funktionsverlustes ist die Entwicklung von Ausweichhabitaten für **zwei** Brutpaare im funktionalen Zusammenhang zum Eingriffsort mit Umsetzung der Maßnahmen und deren Wirksamkeit bis spätestens direkt vor Baubeginn vorzusehen.

Die Ausgleichsflächen sind soweit rechtlich zu sichern. Eine gesonderte Sicherung ist nicht erforderlich, wenn die Flächen im Eigentum der Gemeinde sind oder im Bebauungsplan gesichert werden. Ist dies nicht der Fall, muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss die Ausgleichsfläche dinglich gesichert werden. Dies geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Die dingliche Sicherung wird als beschränkt persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) und zusätzlich wird der Ausgleich je nach Zweck als Reallast gemäß § 1105 BGB ausgestaltet.

Rotierende Maßnahmenflächen sind durch institutionelle Sicherung mittels einer Pflege- und Bewirtschaftungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und einem geeignetem Träger (z.B. Landschaftspflegeverband Straubing-Bogen) zu sichern.

Entsprechende Beschreibungen der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie die Beschreibung der Ausgleichsflächen sind in die Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufzunehmen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit den aktuell vorliegenden Planunterlagen kein Einverständnis.

Einverständnis könnte, nach erneuter Prüfung der Unterlagen, in Aussicht gestellt werden, wenn die oben aufgeführten Forderungen, insbesondere die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt werden, eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wird hierzu empfohlen.

Zum Flächennutzungsplan- und Landschaftsplan-Deckblatt-Entwurf

Die Eingriffsregelung wird über den sich im Parallelverfahren befindenden vorhabensbezogenen Bebauungsplan „SO Solarpark Reichermühle II“ abgewickelt.

Auf vorstehende Ausführungen hierzu wird verwiesen. Die dort genannten Punkte gelten entsprechend.

Mit der vorliegenden Änderung durch Deckblatt 24 des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis, wenn im parallel aufgestellten Bebauungsplan die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung hinreichend berücksichtigt werden.

Eine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplan steht dahingehend noch aus.

4. Belange der Bodendenkmalpflege:

Aufgrund der siedlungsgünstigen Lage und nahe gelegener eingetragener Bodendenkmäler ist im Planungsbereich mit dem Vorhandensein obertägig nicht mehr sichtbarer Bodendenkmäler zu rechnen.

Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Planungsschritte sollten diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde oder an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Darüber hinaus sind Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 1 und 2 BayDSchG.) genehmigungspflichtig nach Art. 7 BayDSchG. und daher unbedingt im Einzelfall mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Bei Überplanung bzw. Bebauung in oben genanntem Planungsbereich hat der Antragsteller eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Im Planungsbereich muss daher so frühzeitig wie möglich vor Baubeginn ein bauvorgreifender Oberbodenabtrag im Bereich der für die Errichtung der PV Anlagen erforderlichen Bodeneingriffe mit einem Bagger mit ungezählter Humusschaufel durchgeführt werden um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des mutmaßlichen Bodendenkmals besser abschätzen zu können. Diese Erdbewegungen, wofür eine private Ausgrabungsfirma zu beauftragen ist, müssen unter der Aufsicht der Kreisarchäologie Straubing-Bogen durchgeführt werden. Sollte der Oberbodenabtrag ein Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers (Grundeigentümer/Bauträger) eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchführen zu lassen.

Im Interesse des Bauträgers und um mögliche Bauverzögerungen zu vermeiden wird empfohlen, sich rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen in Verbindung zu setzen.

5. weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:

Zu o.a. Bauleitplanung bestehen aus städtebaulicher, bodenschutzrechtlicher, straßenbau- und verkehrstechnischer sowie aus siedlungshygienischer Sicht keine Einwände.

6. Bauplanungsrechtliche Hinweise:

Zur Ausfertigung der Bebauungsplanunterlagen

Nach gefestigter Rechtsprechung werden von den Gerichten Bebauungspläne teilweise als unwirksam angesehen, wenn die Unterlagen (textliche und planliche Festsetzungen sowie die entsprechenden Pläne) nicht körperlich miteinander verbunden sind.

Insbesondere das bloße Abheften der nicht ausgefertigten Ringbuchfassung in einem Ordner mit Schnellheftungssystem kann keine ausreichende körperliche Verbindung mit der ausgefertigten Planzeichnung schaffen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wird deshalb Folgendes empfohlen:

- Die ausgefertigten Satzungsunterlagen (Festsetzungen und Planteil) werden entsprechend fest und untrennbar körperlich miteinander verbunden oder
- Sämtliche Festsetzungen sowie die Ausfertigungsvermerke werden in den Planteil aufgenommen.

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB ist in die Festsetzungen aufzunehmen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB).

Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan besteht darüber hinaus noch die Besonderheit, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan muss deshalb im Zuge des Satzungsbeschlusses in den Bebauungsplan bzw. den Satzungsinhalt aufgenommen werden und auch von der Ausfertigung umfasst sein (VGH Bayern 9. Senat, Beschluss vom 10.08.2022 – 9 N 20.1772).

Dementsprechend muss der Vorhaben- und Erschließungsplan auch mit dem ausgefertigten Festsetzungsteil des Bebauungsplanes fest verbunden sein oder eine eigenständige Ausfertigung erhalten. Alternativ kann der Vorhaben- und Erschließungsplan bei entsprechender Identität auch vollständig in die Planurkunde integriert sein. In diesem Fall muss dies in den Unterlagen auch dokumentiert sein.

Mit freundlichen Grüßen



Seissler
Regierungsrat



WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Gemeinde Laberweinting
Landshuter Straße 32
84082 Laberweinting

Ihre Nachricht
22.04.2024

Unser Zeichen
2-4622-SR-144-
19000/2024

Bearbeitung +49 (991) 2504-110
Benjamin Rehm

Datum
28.05.2024

**Bauleitplanung, FPlan D 24, Bebplan "SO Solarpark Reichermühle II,
Frühzeitige Beteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

1. Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete/Grundwasser

Eine Wasserversorgung ist für den Betrieb der PV- Anlage nicht vorgesehen.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Abwasserentsorgung

Eine Abwasserentsorgung ist für den Betrieb der PV- Anlage nicht vorgesehen.



3. Niederschlagswasser

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

Versickerung:

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Hinweis:

Aus den Antragsunterlagen ist nicht ersichtlich in welchem Umfang Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen. Wird die Gesamtfläche von 50 m² überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metaldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist im Bedarfsfall vorzulegen.

4. Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/Gewässer

Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet, jedoch in einem wassersensiblen Bereich. Als wassersensible Bereiche werden alle Gebiete bezeichnet, innerhalb derer die anstehenden Böden durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Aufgrund der Geländeform kann es bei Starkniederschlagsereignissen zu Betroffenheit kommen. Wassersensible Bauteile sind deshalb in ausreichender Höhe über dem Gelände anzubringen. Aufgrund der Bauweise ist mit hinreichender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die Fläche in ihrer Funktion als Retentionsraum erhalten bleibt.

5. Altlasten und Bodenschutz

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

6. Divers

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Benjamin Rehm



DB AG - DB Immobilien
Barthstraße 12 | 80339 München

Gemeinde Laberweinting
Landshuter Straße 32
84082 Laberweinting

DB AG - DB Immobilien
Baurecht I
CR.R 041
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

Frau Daniela Buecherl
daniela.buecherl@deutschebahn.com
Telefon: +49 89 1308 3270

Allgemeine Mail-Adresse:
ktb.muenchen@deutschebahn.com

Aktenzeichen: TOEB-BY-24-179625

07.05.2024

**Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplan durch Deckblatt Nr. 24 sowie
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO
Solarpark Reichermühle II“**

Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**Strecke: 5630 / Neufahrn-Radldorf / von Bahn-km 10,485 bis Bahn-km 10,85
/rechts der Bahn**

Ihr Zeichen: 610-

Ihr Schreiben vom: 22.04.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station&Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu o. a. Verfahren.

Bei dem o.g. Verfahren sind nachfolgende Bedingungen /Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten:

Infrastrukturelle Belange

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzert
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz



Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Wir weisen darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Der Ausschluss jedweder Blendungen für den Eisenbahnverkehr ist durch ein Blendgutachten nachzuweisen. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen (Sichtschutz etc.) anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Auf den Brandschutz ist explizit zu achten. Es darf keine Gefahr auf den Zugbetrieb und auf die Anlagen der DB im Falle eines Brandausbruchs ausgehen.

Die Mindestabstände zu unseren Gleisen müssen gewahrt bleiben.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Gründungen müssen außerhalb des Druckbereichs der Gleisanlagen liegen. Hierfür ist ein Nachweis erforderlich.

Das uneingeschränkte Erreichen der Bahnanlagen muss auch weiterhin gewährleistet sein, um eine fachgerechte Entstörung sowie Wartung durchführen zu können.

Baumaßnahmen in Nähe von Bahnbetriebsanlagen erfordern umfangreiche Vorarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der Kabel, Leitungen und Anlagen der DB AG. Im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden.

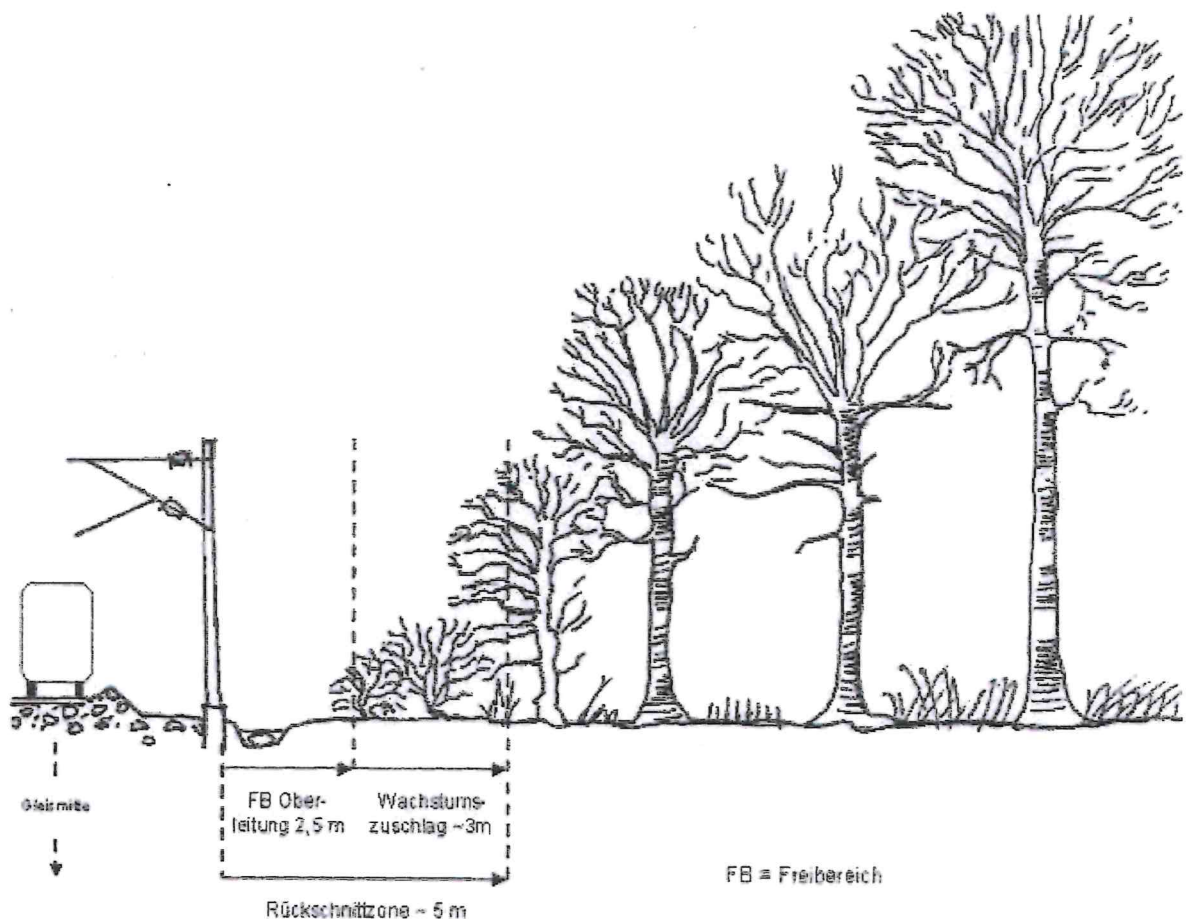


Vor Beginn jeglicher Arbeiten ist eine Kabeleinweisung erforderlich. Diese ist rechtzeitig im Vorfeld schriftlich zu beantragen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Die Funktionsfähigkeit und Sicherheit der bahneigenen Entwässerungsanlagen (z. B. Bahngraben oder Tiefenentwässerung) dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m (siehe auch nachfolgende Skizze).



Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.



Immobilienrelevante Belange:

Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien, zu stellen. Informationen und eine Auflistung der Ansprechpartner:innen nach Bundesländern finden Sie hier:

www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen

www.deutschebahn.com/Gestattungen

Der Kreuzungs- und Gestattungsantrag kann auch direkt über das Online Portal der DB AG, DB Immobilien eingereicht werden:

<https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com>

Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen der DB AG (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen haben nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Bei dem Einsatz von Baukränen in der Nähe von Bahnflächen oder Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Bagger sind mit einem Sicherheitsabstand von $\geq 5,00$ m zum Gleis aufzustellen, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Ablagerungen seitens der Baumaßnahme (Material, Abfall, etc.) sind abseits der bahnzugewandten Seite vorzunehmen.



Schlussbemerkungen

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht, Frau Bücherl, zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

i.V. **Stefanie
Fleckenstein**
Digital unterschrieben
von Stefanie
Fleckenstein
Datum: 2024.05.07
14:24:40 +02'00'

i.A. **Daniela
Bücherl**
Digital
unterschrieben
von Daniela
Bücherl
Datum: 2024.05.07
12:56:50 +02'00'

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfra.go.com/>

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

[Chatbot Petra](#) steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: <https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/>

