



Per E-Mail

Gemeinde Neufahrn
Hauptstraße 40
84088 Neufahrn i. NB

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
RNB-24-8314.1.5-20-27-3
Sophia Held

Telefon
E-Mail
+49 871 808 1812
Sophia.Held@reg-nb.bayern.de

Landshut,
10.09.2024

Gemeinde Neufahrn in Niederbayern, Landkreis Landshut Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 23 Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Neufahrn i.NB. beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 23. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik- Freiflächenanlage Walpersdorf II“ erfolgt im Parallelverfahren. Die Regierung von Niederbayern als höhere Landesplanungsbehörde nimmt hierzu wie folgt Stellung:

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).

Für den Abbau von Lehm und Ton werden folgende Vorranggebiete ausgewiesen:

- (...)
- LE 20 Hebramsdorf (Gemeinde Neufahrn i. NB, Lkr. Landshut)
- (...)

Hauptgebäude	Regierungsplatz 540	84028 Landshut	Telefon	E-Mail	Besuchszeiten
Ämtergebäude	Gestütstraße 10	84028 Landshut	+49 871 808-01	poststelle@reg-nb.bayern.de	Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr 14:00 - 15:30 Uhr
Münchner Tor	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	Telefax	Internet	Fr: 08:30 - 11:45 Uhr oder nach Vereinbarung
Lurzenhof	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002	www.regierung.niederbayern.bayern.de	
Öffentliche Verkehrsmittel					
zum Hauptgebäude	☒ 2, 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)		zum Münchner Tor	☒ 1, 7, 10 (Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese)
zum Ämtergebäude	☒ 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)		zum Lurzenhof	☒ 3, 14 (Haltestelle Am Lurzenhof)

In den Vorranggebieten soll der Gewinnung von Kehm und Ton Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen eingeräumt werden [Regionalplan Landshut B IV 3.1.1 Z).

Bewertung:

Das Vorhaben mit einer Größe von ca. 2 ha befindet liegt westlich von Neufahrn i.NB. Im Weiteren Umgriff der Fläche befinden sich ausschließlich Feldwege, angrenzende landwirtschaftlich intensiv genutzte Bereiche oder Gehölze. Das Flurstück selbst wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

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.

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). In den Planunterlagen wird von einer Vorbelastung aufgrund der angrenzenden Gemeindeverbindungsstraße sowie einer im Norden befindlichen Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgegangen. Aus landesplanerischer Sicht ist eine Gemeindeverbindungsstraße ist aufgrund ihrer geringen Wirkung keine Vorbelastung im Sinne des LEPs. Auch die bereits bestehenden, nördlich gelegene Freiflächen-Photovoltaikanlage ist keine Vorbelastung im Sinne des LEPs. Aus landesplanerischer Sicht ist der gewählte Standort nicht vorbelastet.

Das Vorhaben liegt am Rande des Vorranggebietes für Lehm LE 20 Hebramsdorf (vgl. B IV 3.1.1 Z, RP 13). In den Vorranggebieten ist der Gewinnung von Lehm und Ton Priorität gegenüber anderen Nutzungsansprüchen einzuräumen (vgl. Begründung zu B IV zu 3, RP 13). Aufgrund der Lage der Freiflächen-Photovoltaikanlage am Rande des Vorranggebietes wird davon ausgegangen, dass die Funktion des Vorranggebietes nicht beeinträchtigt wird. Ein möglicher zukünftiger Lehmabbau innerhalb des Vorranggebietes wird dadurch nicht verhindert. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Erweiterung nach Norden und/oder Westen ausgeschlossen ist.

Zusammenfassung:

Der gewählte Standort drängt sich auf Grund der fehlenden Vorbelastung sowie der Lage am Rand des Vorranggebietes für Lehm nicht auf. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung können dem Vorhaben aber nicht entgegengehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Held



Regionaler Planungsverband Landshut. Postfach. 84023 Landshut

Per E-Mail
Gemeinde Neufahrn
Hauptstraße 40
84088 Neufahrn i. NB

Az.:

Telefon: 0871/808-1860 /1861

Landshut, den 11.09.2024

**Gemeinde Neufahrn in Niederbayern, Landkreis Landshut
Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 23
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Neufahrn i.NB. beabsichtigt die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 23. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage geschaffen werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Walpersdorf II“ 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).

Für den Abbau von Lehm und Ton werden folgende Vorranggebiete ausgewiesen:

- (...)
- LE 20 Hebramsdorf (Gemeinde Neufahrn i. NB, Lkr. Landshut)
- (...)

In den Vorranggebieten soll der Gewinnung von Kehm und Ton Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen eingeräumt werden [Regionalplan Landshut B IV 3.1.1 Z).

Bewertung:

Das Vorhaben mit einer Größe von ca. 2 ha befindet sich westlich von Neufahrn i.NB. Im weiteren Umgriff der Fläche befinden sich ausschließlich Feldwege, angrenzende landwirtschaftlich intensiv genutzte Bereiche oder Gehölze. Das Flurstück selbst wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

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.

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). In den Planunterlagen wird von einer Vorbelastung aufgrund der angrenzenden Gemeindeverbindungsstraße sowie einer im Norden befindlichen Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgegangen. Aus landesplanerischer Sicht ist eine Gemeindeverbindungsstraße aufgrund ihrer geringen Wirkung keine Vorbelastung im Sinne des LEPs. Auch die bereits bestehenden, nördlich gelegene Freiflächen-Photovoltaikanlage ist keine Vorbelastung im Sinne des LEPs. Aus landesplanerischer Sicht ist der gewählte Standort nicht vorbelastet.

Das Vorhaben liegt am Rande des Vorranggebietes für Lehm LE 20 Hebramsdorf (vgl. B IV 3.1.1 Z, RP 13). In den Vorranggebieten ist der Gewinnung von Lehm und Ton Priorität gegenüber anderen Nutzungsansprüchen einzuräumen (vgl. Begründung zu B IV zu 3, RP 13). Aufgrund der Lage der Freiflächen-Photovoltaikanlage am Rande des Vorranggebietes wird davon ausgegangen, dass die Funktion des Vorranggebietes nicht beeinträchtigt wird. Ein möglicher zukünftiger Lehmabbau innerhalb des Vorranggebietes wird dadurch nicht verhindert. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Erweiterung nach Norden und/oder Westen ausgeschlossen ist.

Zusammenfassung:

Der gewählte Standort drängt sich auf Grund der fehlenden Vorbelastung sowie der Lage am Rand des Vorranggebietes für Lehm nicht auf. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung können dem Vorhaben aber nicht entgegengehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen



Peter Dreier
Verbandsvorsitzender
Landrat



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

E-Mail

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
30.08.2024

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-AL-L2.2-4612-46-6-4

Name
Joseph Brunner

Telefon
0871 603-1222

Abensberg, 09.10.2024

**Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 23 und des
Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 13 „Sondergebiet Photovoltaik-
Freiflächenanlage Walpersdorf II“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1.	Gemeinde: Neufahrn i. NB	
1.1	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
1.2	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: „SO PV – Freifläche Walpersdorf II“ <input checked="" type="checkbox"/> Deckblatt Nr. 13 <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) 11. 10. 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	<p>☒ 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><u>Bereich Landwirtschaft:</u> Aus angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Emissionen und Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden.</p> <p>In die Planung sollte aufgenommen werden, dass mit dem festgelegten Rückbau der Photovoltaikfreiflächenanlage die Flächen wieder <u>uneingeschränkt</u> landwirtschaftlich nutzbar gemacht werden.</p> <p>Im Falle einer geplanten Beweidung durch z.B. Schafe, sollten gewisse halterungsrelevante Besonderheiten bereits in der frühen Planung berücksichtigt werden. Hierzu sollte das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten frühzeitig mit in die Planungen einbezogen werden.</p> <p>Die Umsetzung ohne zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen befürworten wir ausdrücklich.</p> <p><u>Bereich Forst:</u> Forstliche Belange sind nicht berührt.</p>
-----	---

Mit freundlichen Grüßen

gez. Joseph Brunner
Landwirtschaftsoberinspektor



**Bayerischer
Bauernverband**

**Geschäftsstelle
Landshut - Abensberg**

Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Landshut
Dammstraße 9 · 84034 Landshut

Gemeinde Neufahrn i. NB

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

Datum: 25.09.2024

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
Ma/-

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage Walpersdorf II“ sowie zur Flächennutzungsplanänderung durch Deckblatt Nr. 23 vom 26.08.2024

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 Ausgleichsflächen einen sinnvollen Beitrag zur Energiewende leisten. Das Planungsgebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Für die Landwirtschaft sind Acker- und Grünlandflächen die wichtigsten Produktionsfaktoren. Bei Ausweisung eines Sondergebietes mit Freiflächenphotovoltaikanlage wird diese Fläche 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 sowie zu Pflanzabständen bereits in den Planungsunterlagen enthalten.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Mayerhofer
Fachberater

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

Gemeinde Neufahrn i.NB
Hauptstraße 40

84088 Neufahren

Ihr Zeichen,
PV-Freiflächenanlage
Walpersdorf II;FNP DB23, LP DB13/Gru.
Vorhaben:

Ihre Nachricht vom
28.08.2024

Datum
11.10.2024

Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 23, des Landschaftsplans durch Deckblatt Nr. 13 sowie Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans für ein Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Walpersdorf II“

Stand: 26.08.2024 – Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz bedankt sich für die Beteiligung am Entwurf des o. g. Verfahren und nimmt ergänzend Stellung wie folgt:

Der Bund Naturschutz stimmt der Änderung des Flächennutzungsplans zur Errichtung der „**Freiflächenphotovoltaikanlage**“ zu.

Wir möchten darauf hinweisen, dass bei der Erstellung eines Landschaftsplanes besonders auf den **Biotopverbund** geachtet werden muss.

Der Ausbau des Biotopverbunds bringt dabei verschiedene Ansätze zusammen, um dem Verlust der Artenvielfalt entgegenzuwirken. Bisher sind rund 9 % der Offenlandfläche in Bayern in den Biotopverbund integriert. Entsprechend dem bayerischen Naturschutzgesetz soll der Biotopverbund bis zum Jahr 2030 auf mindestens 15 % der bayerischen Offenlandfläche erweitert werden (10 % bis 2023 und 13 % bis 2027).

Mit freundlichen Grüßen



Heinrich Inkoferer
Stellv. Vorsitzender BUND-Naturschutz-Kreisgruppe Landshut