

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kreuzäcker“

mit integriertem Grünordnungsplan

und Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Deckblatt Nr.25

Abwägung der Stellungnahmen zum VORENTWURF vom 12.12.2024

Verfahren nach

§ 3 Abs. 1 BauGB Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

§ 4 Abs. 1 BauGB Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

I.) Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Marktgemeinderat nimmt die während der Auslegungsfrist bis 13.02.2025 vorgebrachten Stellungnahmen ohne Hinweise/Einwände zur Kenntnis:

Staatliches Bauamt Regensburg
Schreiben vom 13.01.2025

Stadt Velburg
Schreiben vom 14.01.2025

Gemeinde Offenhausen
Schreiben vom 14.01.2025

PLEdoc GmbH
Schreiben vom 15.01.2025

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Schreiben vom 20.01.2025

Bayernwerk Netz GmbH
Schreiben vom 22.01.2025

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neumarkt i.d.OPf.
Schreiben vom 06.02.2025

Planungsverband Region Nürnberg
Schreiben vom 10.02.2025

Markt Kastl
Schreiben vom 11.02.2025

Gemeinde Birgland
Schreiben vom 13.02.2025

Der Marktgemeinderat nimmt die während der Auslegungsfrist bis 13.02.2025 vorgebrachten Stellungnahmen mit Hinweisen/Einwänden zur Kenntnis:

1. Landkreis Neumarkt i.d.OPf. Kreisbrandinspektion
Schreiben vom 14.01.2025

2.1 Keine Einwände

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

„Da es sich bei der Solarenergieanlage um ein verfahrensfreies Vorhaben nach Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO handelt und die Belange des abwehrenden Brandschutzes daher nur im Bauleitplanverfahren eingebracht werden können, wird gebeten folgende Regelungen in den Durchführungsvertrag aufzunehmen (Art 12 BayBO):

-Es ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen und der Kreisbrandinspektion nach Freigabe farbig gedruckt in zweifacher Ausfertigung sowie digital als pdf-Datei zu übergeben.

-Am Zufahrtstor ist ein Feuerwehrschrüsseldepot anzuordnen oder das Tor mit einer Doppelschließung auszustatten.

-Am Zufahrtstor ist die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen dauerhaft und deutlich erkennbar anzubringen.

Alexander Betz, KBI

Stellungnahme des Planers

Der Vorhabensträger wird im Rahmen der Ausführungsplanung ein Brandschutzkonzept in Anlehnung an die Fachinformationen für die Feuerwehren, Brandschutz an Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) im Freigelände (Landesfeuerwehrverband Bayern e.V. Fachbereich 4, 2023-09) erstellen. Aussagen hierzu sind bereits in den Festsetzungen durch Text unter Punkt 6 enthalten.

Beschlussvorschlag Marktgemeinderat

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen sind nicht erforderlich.

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem

Grünordnungsplan zum Sondergebiet „Kreuzäcker“, Änderung des

Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr. 25 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes



Abbildung 1 – Lageplan

Die Gemeinde Lauterhofen plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Kreuzäcker“. Im Parallelverfahren soll durch das 25. Deckblatt die Änderung des gültigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Lauterhofen erfolgen. Der Geltungsbereich erstreckt sich über die FlSt. 1375 und 1372 (TF) der Gemarkung Brunn und soll als Sondergebiet Photovoltaik nach § 11 der BauNVO ausgewiesen werden.

Die nächstgelegenen Immissionsorte befinden sich in über 500 Meter Entfernung südlich zum Plangebiet in Inzenhof sowie südöstlich des Geltungsbereichs im Ortsbereich von Niesau. Unmittelbar nördlich der geplanten Photovoltaikanlage verläuft die Landkreisgrenze. Rund 600 Meter nordwestlich befinden sich weitere schutzbedürftige Räume im Ortsbereich von Matzenberg.

Blendung

Die „LAI - Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ gibt im Anhang 2 Bewertungshinweise für kritische Immissionsorte gegenüber Freiflächenphotovoltaikanlagen vor:

„Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (...). Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden. (...) Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind. Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.“

Gemäß „LAI – Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ sind schutzbedürftige Räume:

- Wohnräume, einschl. Wohndielen
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen
- Büroräume, Praxisräume, Schulungsräume und ähnliche Arbeitsräume

Direkt an Gebäuden beginnende Außenflächen (z.B. Terrassen und Balkone) sind in die Beurteilung mit einzubeziehen. Dazu ist auf die Nutzungszeit tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) abzustellen.

Immissionsorte, die sich weiter als etwa 100 Meter von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Im vorliegenden Fall befinden sich die nächstgelegenen Immissionsorte südlich, südöstlich sowie nordwestlich der geplanten Photovoltaikanlage in einer Entfernung von über 500 Metern. Gemäß LAI-Leitfaden sind keine unzulässigen Blendereignisse zu erwarten.

Grundsätzlich ist es empfohlen, folgende Maßnahmen der LAI zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen in der Planung zu berücksichtigen:

- Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante
- Optimierung von Modulaufstellung bzw. –ausrichtung oder –neigung
- Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad

Schallemissionen

Die Wechselrichter und die Transformatorstation sollten schalloptimiert und in möglichst großer Entfernung zum Wohngebiet entfernt platziert werden, um tonhaltige Schallimmissionen zu vermeiden. Erfahrungsgemäß wird das Pfeifen der Wechselrichterkühlung, sowie das Klacken der Wechselrichter beim Zuschalten in den Morgenstunden bei Anwohnern als störend empfunden. Es sollte darauf

geachtet werden, dass sich auch die Wechselrichter der einzelnen Photovoltaikreihen möglichst weit von der Wohnbebauung entfernt befinden bzw. dies schalloptimiert ausgeführt werden.

Fazit

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Die Berücksichtigung der Hinweise der LAI zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen gemäß dem Stand der Technik wird empfohlen.

Die Blendwirkung der Photovoltaikanlage gegenüber den umliegenden Straßen wird von dieser Stellungnahme nicht bewertet. Dies obliegt den dafür zuständigen Stellen.

gez. Heiselbetz

Stellungnahme des Planers

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise der LAI zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen gemäß dem Stand der Technik werden berücksichtigt. Die gesetzlichen Anforderungen an den Blendschutz werden erfüllt. Entsprechende Hinweise sind bereits unter V.4 im Bebauungsplan aufgenommen. Es sind keine Änderungen erforderlich.

Beschlussvorschlag Marktgemeinderat

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Änderungen sind nicht erforderlich.

3. Landratsamt Neumarkt, Untere Naturschutzbehörde
Schreiben vom 17.01.2025

Vollzug der Naturschutzgesetze

Markt Lauterhofen, Marktplatz 1, 92283 Lauterhofen,

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Kreuzäcker“

Hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Überplanung der Flächen mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Die Planung wurde im Vorfeld abgestimmt, insbesondere in Bezug auf die Randeingrünung. Es besteht keine Einsehbarkeit von Niesau her, aber in der Nähe führt ein Rad-Wanderweg vorbei, der zu berücksichtigen ist.

Mit der Abarbeitung der Eingriffsregelung besteht Einverständnis.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt noch nicht vor und muss noch ergänzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Helga Huber

Hauptamtliche Fachkraft für Naturschutz

Stellungnahme des Planers

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Artenschutz ist im nächsten Verfahrensschritt ergänzt.

Beschlussvorschlag Marktgemeinderat

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Artenschutz ist im nächsten Verfahrensschritt ergänzt.

4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.OPf.,
Schreiben vom 21.01.2025

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Bereich Landwirtschaft

Gmk 4607, Fl. 1372 Tfl, und 1375 Tfl, Sonderfläche 7,1 ha.

Die geplante Sonderfläche wird derzeit von einem größeren Nebenerwerbsbetrieb fast viehlos bewirtschaftet. Es sind Äcker mit Wertzahlen 41 und 34, also "mittel". Westlich daneben liegt die Fl. 230, 4,74 ha. Wegen der Ackernutzung und der Hauptwindrichtung wird es zeitweise zu Staub-Abwehungen auf die Kollektoren kommen, was zu dulden ist. Der Flächenverlust durch das Vorhaben ist mit 7,1 ha beträchtlich. Gemäß den Planungsvorgaben sind landw. Produktionsflächen zu schonen und möglichst andere Flächen heranzuziehen. Auch wenn Eigentümer bzw. Bewirtschafter zustimmen, so wird doch die Agrarstruktur beeinträchtigt und die Fläche verknappt, was sich in steigenden Pachtpreisen auswirkt. Die Ernährungs-Sicherstellung ist gleichrangig mit Energiebedarf zu sehen. Energiebedarf kann auch mit Fernleitungen, Windrädern, Biomaterial etc. gedeckt werden. Da in der Region schon etliche PV-Anlagen laufen, sollte deren Flächenanteil ausgewiesen, der untere 3% liegen sollte.

Der Grün-Aufwuchs in der Anlage ist fachgerecht zu pflegen, so dass keine Konflikte wegen Aussamung auf Nachbarflächen entstehen. Eine Rückbauverpflichtung zu Landwirtschaft wurde schon aufgenommen.

Mit den dargestellten internen Ausgleichsmaßnahmen besteht Einverständnis. Noch fehlender externer Ausgleich (13.782 WP) wird in einer späteren Planung dargestellt.

Bereich Forsten

Im Süden und Südwesten der Fl.Nr. 1375/0 befindet sich mittelbar und unmittelbar Wald i.S.d. Art. 2 BayWaldG auf den Fl.Nr. 1377/0, 1380/0, 774/0 und 329/0. Es wird darauf hingewiesen, dass unter gegebenen standörtlichen Bedingungen durchaus Endbaumhöhen von etwa 25-30m erreicht werden können. Die im Bebauungsplan beschriebene Fläche liegt dementsprechend im Fallbereich von Waldbäumen. Deshalb wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auch gesunde Bäume bzw. Baumteile im Fall von Schadereignissen (z. B. Stürme) auf die angrenzenden Bereiche fallen und zu Schäden führen können.

Es wird eine Haftungsverzichtserklärung empfohlen, die mögliche Regressforderungen gegen die angrenzenden Waldbesitzer ausschließt (auch Schattenwurf).

Falls Waldbäume durch Eingriffe daran gehindert werden, ihre Endbaumhöhe zu erreichen (Wuchshöhenbegrenzung - keine natürliche Waldentwicklung), stellt dies den Tatbestand der Rodung nach Art. 9 BayWaldG dar.

gez. Strehler

Stellungnahme des Planers

Bereich Landwirtschaft

zu Ausschluss der Haftung für Stäube durch Abwehungen und Feldarbeiten:

Die Abwägung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes. Es kann problemlos eine Haftungsfreistellung für Stäube durch Abwehungen und Feldarbeiten festgelegt werden. Der Ausschluss ist bereits unter Punkt 3 in den Hinweisen des Bebauungsplans aufgenommen.

zu Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen:

laut Vollzugshinweise zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 Bayerische Kompensationsverordnung¹ liegt die durchschnittliche Ackerlandzahl im Landkreis Neumarkt i.d. OPf. bei 41. Die Flächengüte im Planungsgebiet liegt zwischen 34 - 41² und damit unterhalb bzw. im Landkreis-Durchschnitt. Das Planungsgebiet befindet sich laut dem Kartenviewer Agrar des bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Stand 2019) zudem in einem benachteiligten Gebiet nach Artikel 32 der EU-Verordnung Nr. 1305/2013. Flächen die zur Förderkulisse von Photovoltaik-Freianlagen zählen sind nicht verfügbar, Flächen mit hoch ertragsfähigen Böden sind für die landwirtschaftliche Nutzung vorzuhalten.

Die Fläche ist aufgrund Ihrer Qualitäten (Ebenheit) wertvoll für die Landwirtschaft und grundsätzlich nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2023 für die Landwirtschaft zu erhalten.

Der Klimaschutz ist jedoch der ausschlaggebende Anlass für das geplante Bauvorhaben einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Da die Kommune größtes Interesse hat, den Ausbau erneuerbarer Energien zu fördern und damit einen Beitrag zur Energiewende zu leisten, wird diesem Belang Vorrang vor dem Belang der Erhaltung landwirtschaftlicher Nutzflächen gegeben, zumal die landwirtschaftliche Nutzfläche nicht dauerhaft verloren geht, da sie nach Aufgabe der Nutzung als Photovoltaikanlage wieder in landwirtschaftliche Nutzung rückgeführt wird.

zu Samenflug:

Die Abwägung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes. Ein Samenflug kann aufgrund der geplanten Nutzung als extensives Grünland bzw. als Weidefläche mit umgebenden Hecken als kaum relevant betrachtet werden, zumal ein Samenflug auch aus anderen Flächen möglich ist.

zu Ausgleich:

Der externe Ausgleich wird im nächsten Verfahrensschritt dargestellt.

Bereich Forsten

zu Ausschluss der Haftung für Schadereignisse, Schattenwurf

Die Abwägung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes. Es kann problemlos eine Haftungsfreistellung für Schadereignisse festgelegt werden. Der Ausschluss wird unter Punkt 3 in den Hinweisen des Bebauungsplans ergänzt.

zu Tatbestand der Rodung nach Art. 9 BayWaldG

Der Tatbestand der Rodung nach Art. 9 BayWaldG ist zu keiner Zeit erfüllt.

¹ (BayKompV-
https://www.stmuv.bayern.de/themen/naturschutz/eingriffe/doc/vollzugshinweise_acker_gruenlandzahlen_baykompv.pdf)

² Siehe Bodenschätzung (WMS) https://geodatenonline.bayern.de/geodatenonline/seiten/wms_bosch

Beschlussvorschlag Marktgemeinderat

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Haftungsausschluss im Bereich Forsten wird unter Punkt 3 in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt. An der Planung wird festgehalten.

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Kreuzäcker“ geben wir folgende Stellungnahme ab:

Begrünung

Für die Eingrünung des Sondergebietes sind niedrig wachsende Gehölze und Hecken zu verwenden. Sofern hochwachsende Sträucher und Bäume angepflanzt werden, sind diese alle 10 bis 15 Jahre zu entfernen oder auf den Stock zu setzen. Andernfalls ist ein über den gesetzlichen Grenzabstand hinausgehender Abstand von 5 m zu den landwirtschaftlichen Flächen im Süden, Westen und Osten und von 10 m zu den an der Nordseite angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten, sofern diese nicht im Besitz den Anlagenbetreibers befinden. Damit wird sichergestellt, dass die landwirtschaftliche Nutzung der benachbarten Grundstücke durch Schattenwurf und Wasserentzug nicht negativ beeinflusst wird.

Bestehende Drainagen

Beim Bau der Solaranlage ist darauf zu achten, dass keine Drainagen (bzw. jegliche Formen von bodenverbessernden Maßnahmen) beschädigt werden, die benachbarte oder dahinterliegende Grundstücke entwässern.

Bewirtschaftung der umliegenden Flächen

Die normale Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwerbegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen und Mulchgeräte). Dadurch kann auch bei ordnungsgemäßigem Einsatz der Geräte Steinschlag verursacht werden. Es besteht deshalb die Gefahr, dass Solarmodule beschädigt werden können. Dies wird auch durch die geplante Randbepflanzung nicht gänzlich zu vermeiden sein. Es ist deshalb eine Lösung zu finden, die den Haftungsausschluss von Steinschlagschäden und ähnliches durch die Bewirtschafter der angrenzenden Flächen gewährleistet.

Durch die Bewirtschaftung der an die geplanten Freiflächenanlagen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können Staubemissionen entstehen. Es ist möglich, dass diese eventuell den Betrieb des Solarparks stören. Es muss daher sichergestellt werden, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der an das Sondergebiet Photovoltaik angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen durch den Bau des Solarparks nicht beeinträchtigt wird.

Rückbau nach Ablauf der Nutzung

Nach Ablauf der Flächennutzung durch Photovoltaik ist sicherzustellen, dass die betroffenen Flächen wieder in den Ausgangszustand zurückversetzt werden. Die Nutzung als Ackerfläche muss nach der Nutzung durch Photovoltaik jedenfalls wieder möglich sein. Zur Entsorgung der Anlage sowie zur Beseitigung jeglicher baulichen Maßnahmen (z.B. Zäune, Verkabelung, Fundamente etc.) sollte eine entsprechende Rückbauverpflichtung verankert werden.

Nutzung der Flurwege

Die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen müssen auch während der Bauphase und nach Fertigstellung der Anlage gewährleistet bleiben bzw. sichergestellt werden. Vor allem ist

sicherzustellen, dass die vorhandenen landwirtschaftlichen Wege erhalten bleiben und in ausreichender Breite auch genutzt werden können.

Finanzieller Ausgleich aufgrund der Beeinträchtigung von Jagdrevieren

Für die Beeinträchtigung der Jagdreviere, die im Zusammenhang mit den Photovoltaikanlagen entstehen, hat der Investor an die Jagdgenossenschaft einen finanziellen Ausgleich zu leisten. Der erforderliche Ausgleich ist von der Jagdgenossenschaft zu beziffern. Eine zwischen dem Investor und der Jagdgenossenschaft geschlossene Vereinbarung über den finanziellen Ausgleich ist vor dem Abschluss des Durchführungsvertrages vorzulegen.

Wir bitten Sie o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Einwendungen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe mit der Bitte um Berücksichtigung hin.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Maria Wittmann

Fachberaterin

Stellungnahme des Planers

zu Begrünung

Gesetzliche Vorgaben zum Nachbarschaftsrecht werden berücksichtigt und sind bereits unter Punkt 2 in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Eingrünung erfolgt gemäß Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

zu Bestehende Drainagen

Der Hinweis wird in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan unter Punkt 3 ergänzt.

zu Bewirtschaftung der umliegenden Flächen

Gesetzliche Vorgaben zum Nachbarschaftsrecht werden berücksichtigt. Es kann problemlos eine Haftungsfreistellung für Staubemissionen und Schadereignisse festgelegt werden. Der Ausschluss ist bereits unter Punkt 3 in den Hinweisen des Bebauungsplans aufgenommen.

zu Rückbau nach Ablauf der Nutzung

Aussagen zum Rückbau sind bereits in den Festsetzungen durch Text unter Punkt 5 enthalten.

zu Nutzung der Flurwege

Die Planung sieht keine Veränderungen oder Einschränkung der Nutzung der Flurwege vor.

zu finanzieller Ausgleich aufgrund der Beeinträchtigung von Jagdrevieren

Eine Zustimmungsvereinbarung / Ausgleichszahlung mit der Jagdgenossenschaft wird angestrebt.

Beschlussvorschlag Marktgemeinderat

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Hinweise zu bestehenden Drainagen werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt. An der Planung wird festgehalten.

Markt Lauterhofen, Landkreis Neumarkt i.d.OPf.

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kreuzäcker“ und Änderung des Flächennutzungsplanes Marktes Lauterhofen im Parallelverfahren; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der E-Mail vom 13.01.2025 haben Sie die Regierung der Oberpfalz – Höhere Landesplanungsbehörde um Stellungnahme zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Kreuzäcker“ und Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Lauterhofen im Parallelverfahren gebeten.

Die Vorhabenfläche liegt direkt an der Gemeindegrenze des Marktes Lauterhofen und umfasst die Flurstücke Nr. 1372 (Teilfläche), Nr. 1373 (Teilfläche) und Nr. 1375, Gemarkung Brunn. Der Geltungsbereich beträgt gesamt rund 7,2 ha. Das Gebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Auf dem Teilflurstück Nr. 1373 befindet sich ein Gehölzstreifen, der erhalten bleibt.

Bewertungsmaßstab

Die kommunalen Bauleitpläne sind nach den Vorgaben des Baugesetzbuches den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Das Landesentwicklungsprogramm Bayern sowie die Regionalpläne legen diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung fest. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 sind hierzu die Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Kapitel 1.1 „Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit“, 5 „Wirtschaft“, 6 „Energieversorgung“ sowie des Kapitels 7 „Freiraumstruktur“ einschlägig:

Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.3. Ressourcen schonen

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

5.4 Land- und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(G) Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. (...)

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

Ergebnis

Gegen die vorliegende Planung bestehen aus Sicht von Raumordnung und Landesplanung im Lichte der o.g. Vorgaben der Landes- und Regionalplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Eine Übereinstimmung mit dem LEP-Grundsatz 6.2.3 kann derzeit noch nicht bestätigt werden. Eine Vorbelastung des Standorts ist nicht erkennbar. Eine Übereinstimmung mit den darüber hinaus berührten Grundsätzen ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

Das geplante Vorhaben trägt insbesondere zur Verwirklichung der o.g. LEP-Ziele 6.1.1 (Sichere und effiziente Energieversorgung) und 6.2.1 (Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien) bei. Gemäß LEP-Grundsatz 6.2.3. sollen PV-Freiflächenanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Darüber hinaus soll an geeigneten Standorten auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. Weiterhin soll im notwendigen Maße

auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

Im Planungsgebiet und dessen näherem Umfeld sind keine Vorbelastung gem. LEP vorhanden bzw. zu erkennen. Ein Standort ohne Vorbelastung ist mit dem o.g. Grundsatz 6.2.3 regelmäßig nur dann vereinbar, wenn geeignete vorbelastete Standorte nicht vorhanden sind (und der jeweilige Standort im Einzelfall sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Laut Unterlagen sind im Marktgemeindegebiet keine Schienenwege, Bundesstraßen und Autobahnen, die zur Förderkulisse von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zählen, vorhanden, ebenso wenig wie Konversionsflächen. Somit wird festgestellt, dass im gesamten Marktgemeindegebiet keine wesentlich vorbelasteten Standorte mit relevanter Größe vorhanden sind. Dieser Aussage kann jedoch nicht gänzlich gefolgt werden. Nach hiesiger Auffassung wären z.B. Standorte außerhalb der Förderkulisse entlang der Bundesstraße B299, der Staatsstraßen oder im Umfeld der 220 kV-Freileitung durchaus als vorbelastete Standorte zu werten. Im Rahmen des weiteren Verfahrens bzw. der Begründung ist daher die Auseinandersetzung mit dem o.g. LEP-Grundsatz 6.2.3 noch zu überarbeiten.

Eine Mehrfachnutzung, z.B.: Agri-PV wird nicht angestrebt. Im Sinne des Grundsatzes 1.1.3 und 6.2.3 sollte anstelle einer Einfachnutzung eine Mehrfachnutzung in Betracht gezogen werden.

Laut der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) verfügt der Vorhabenbereich teilweise über günstige Erzeugungsbedingungen. Der geplanten Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage steht somit der Grundsatz 5.4.1 des LEP entgegen, wonach insbesondere hochwertige Böden nur im unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden sollen. Da es sich bei der beabsichtigten Nutzung jedoch nur um eine temporäre handelt, können diesbezügliche Bedenken von hiesiger Seite zurückgestellt werden. Bei der Beurteilung, ob die durch die Planung betroffenen o.g. Grundsätze zu Natur und Landschaft ausreichend berücksichtigt werden, ist den Stellungnahmen der zuständigen Fachstellen eine hohe Bedeutung beizumessen.

Zu berücksichtigen ist ferner, dass gemäß EEG am Ausbau erneuerbarer Energien, an deren Erschließung und Nutzung ein überragendes öffentliches Interesse besteht.

Mit freundlichen Grüßen
gez.
Franziska Klose

Stellungnahme des Planers

zu LEP-Grundsatz 6.2.3

Die Aussagen zu LEP Grundsatz 6.2.3 werden konkretisiert und im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Deckblatt Nr.25 wie folgt ausgeführt:

Bezüglich alternativer Standorte für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage sind Standorte zu prüfen, welche die energiepolitischen Ziele des Marktes in ähnlichem Umfang ermöglichen und gleichzeitig wesentliche Vorteile zur plangegegenständlichen Fläche aufweisen. Vorab ausgeschlossen wurden Waldflächen, Biotope, Schutzgebiete (Wasser, Natur), Talräume der Fließgewässer, Ausgleichsflächen, Kuppen, Siedlungen und nicht-landwirtschaftlich genutzte Flächen (Industrie, Energie, derzeit in Abbau befindliche Flächen). Als Restriktionsflächen wurden geprüft: Trinkwasserschutzgebiete, Wassersensible Bereiche, Gebiete mit Bodendenkmälern, Vorrang- und

Vorbehaltsgebiete Bodenschätze, Landschaftsschutzgebiete und Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sowie Landwirtschaftliche Flächen mit überdurchschnittlicher Bonität.

Mit der Aufstellung eines kommunalen Leitfadens für Photovoltaik-Freiflächenanlagen hat der Markt Lauterhofen ein Instrument auf den Weg gebracht, mit dem ein wertvoller Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz geleistet werden soll bei gleichzeitiger transparenter Entscheidungsgrundlage für die Öffentlichkeit, Grundstückseigentümer, sonstige eingebundene Akteure sowie Antragsteller bzw. Betreiber von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit zeigt der Leitfaden potenzielle Flächen für die Installation von PV- Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet auf, die die Belange der sauberen Energieerzeugung und des Klimaschutzes nachvollziehbar mit den Belangen der Nahrungsmittelerzeugung, des Landschaftsbilds und des Naturschutzes zusammengeführt werden. Die im Leitfaden genannten Ausschlusskriterien können mit der Planung allesamt verneint werden.

Es wird ein Puffer von 500 m zu Siedlungen eingehalten. Überschwemmungsgebiete oder Naturschutzgebiete sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden, daher müssen diese im Zuge der Prüfung nicht beachtet werden. Das Planungsgebiet liegt in der erweiterten Schutzzone III B im Wasserschutzgebiet für die Karstquelle Hallerbrunnen, in der eine Errichtung unter Beachtung der Schutzgebietsverordnung auf Antrag möglich ist. Schienenwege, die zur Förderkulisse von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zählen, sind im Markt Lauterhofen ebenso wenig vorhanden wie Konversionsflächen. Die zur Förderkulisse gehörigen Flächen entlang der Autobahn A6 liegen im Landschaftsschutzgebiet. Als vorbelastete Standorte wurden weiterhin Standorte entlang der Bundesstraße B299, der Staatsstraßen St2164 und St2236 und im Umfeld der 220kv-Leitung geprüft. Hier liegende potenzielle Flächen sind derzeit nicht verfügbar. Es wird festgestellt, dass im gesamten Marktgemeindegebiet keine wesentlich vorbelasteten Standorte mit relevanter Größe zur Verfügung stehen. Es werden mit der vorliegenden Planung keine Flächen mit überdurchschnittlicher Bonität beansprucht. Die unmittelbare Nähe zum Umspannwerk, das nördlich in ca. 250 m Entfernung liegt, wird als positives Standortmerkmal gewertet.

Aufgrund der Abgelegenheit und begrenzten Einsehbarkeit hält der Markt Lauterhofen die geplante Fläche für gut geeignet und sieht keine sich aufdrängenden Planungsalternativen.

Weitere Bauleitplanvorhaben des Marktes, welche die Bewertung der Kumulierung von Auswirkungen nötig machen würden, sind nicht bekannt.

An der Planung wird festgehalten. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt bzw. angepasst.

Beschlussvorschlag Marktgemeinderat

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. An der Planung wird festgehalten. Begründung und Umweltbericht werden entsprechend ergänzt bzw. angepasst.

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 13.01.2025 haben Sie uns als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Vorhaben um Äußerung nach § 4 Abs. 1 BauGB gebeten. Zu dem genannten Vorhaben nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

Allgemein

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet oder kartierten wassersensiblen Bereich und ist nicht im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Es findet keine erlaubnispflichtige Sammlung und gezielte Einleitung/ Versickerung von Niederschlagswasser statt.

Lage im Wasserschutzgebiet Hallerbrunnen

Das Planungsgebiet liegt in der Zone IIIB1 (weitere Schutzzone) des Wasserschutzgebiets für die Karstquelle Hallerbrunnen für die öffentliche Wasserversorgung des Zweckverbands Pettenhofener Gruppe. Geologisch befinden wir uns im Bereich des gering bedeckten bzw. blanken Jurakarstes (Malm). Wirksam schützende Deckschichten sind nicht flächendeckend vorhanden. Es handelt sich hinsichtlich des Grundwasserschutzes also um eine äußerst sensible Situation.

Die Schutzgebietsverordnung, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 28 des Landkreises Neumarkt i.d.OPf. vom 30.11.2022, ist zwingend einzuhalten. Hierzu möchten wir insbesondere auf folgende Punkte des Verbotskatalogs (§ 3) hinweisen:

- Nr. 1.1: Aufschlüsse oder Veränderungen der Erdoberfläche sind verboten

Dieses Verbot umfasst auch das Einbringen von Ramm-/Schraubfundamente. Sowohl für etwaige vorab durchzuführende Baugrunduntersuchungen als auch für die Einbringung der Gründungselemente muss eine Ausnahme von der Schutzgebietsverordnung beantragt werden. Hinweis: Auch beim Rückbau muss eine großflächige Lockerung und Verletzung der Deckschichten vermieden werden.

- Nr.1.2: Wiederverfüllung von Erdaufschlüssen und Leitungsgräben ist nur mit dem ursprünglichen Erdaushub und unter Wiederherstellung der Bodenauflage zulässig. Dies gilt auch für die Verlegung von Stromleitungen.

- Nr. 1.4: Durchführung von Bohrungen nur zulässig für Bodenuntersuchungen bis 1,0 m Tiefe

Für tiefere Aufschlüsse im Rahmen einer Baugrunduntersuchung ist vorab eine Ausnahme von der Schutzgebietsverordnung zu beantragen.

- Nr. 2.2: Anlagen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen dürfen nur entsprechend der

Vorgaben in Anlage 2 Nr. 2

Ölgefüllte Transformatoren müssen demnach mit einem entsprechend großen Auffangraum oder doppelwandig erstellt und mit einem Leckanzeigegerät ausgerüstet werden. Alternativ können Trockentransformatoren oder Öltransformatoren mit nicht wassergefährdendem synthetischem Ester zum Einsatz kommen.

- Nr.2.3: Umgang mit wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen darf nur kurzfristig und in doppelwandigen Behältern oder Auffangwannen erfolgen

Allgemeine Hinweise zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in Wasserschutzgebieten finden sich auch im LfU-Merkblatt 1.2/9.

Weiterhin ist aufgrund der empfindlichen Decklagen und sensiblen hydrogeologischen Gegebenheiten darauf zu achten, dass das Wasser von den Solarmodulen möglichst auf ganzer Kantenlänge abtropft und nicht nur an einer Ecke, da sonst an der Tropfstelle Erosionserscheinungen und Schädigungen der Deckschichten zu erwarten sind.

Wir schlagen vor, Punkt 4.1 der textlichen Festsetzungen wie folgt zu ergänzen (Ergänzungen **fett** gedruckt):

Sämtliches im Sondergebiet anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu entsorgen. Das an den Modulflächen ablaufende Regenwasser ist an Ort und Stelle dem Oberboden zum Versickern zuzuführen. **Die Module sind mit einer waagrechten Unterkante zu errichten.** Sofern eine Gründung in der wassergesättigten Zone oder im Grundwasserschwankungsbereich erfolgt, sind Schraub- oder Rammfundamente mit Zink-Aluminium-Magnesium-Legierung zu verwenden.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und Wechselrichtern) sind die Verordnung des Landratsamtes Neumarkt i.d.OPf. über das Wasserschutzgebiet für die Karstquelle Hallerbrunnen sowie die einschlägigen Vorschriften der Anlagenverordnung – AwSV – zu beachten. **Mineralölgefüllte Transformatoren sind nur mit zusätzlichen Schutzvorrichtungen gemäß Schutzgebietsverordnung zulässig.** Die Verwendung von Chemikalien zur Modulreinigung ist unzulässig.

Wir bitten außerdem entweder in den Festsetzungen oder den textlichen Hinweisen auf die Schutzgebietsverordnung und die oben beschriebenen erforderlichen Ausnahmegenehmigungen für den Bau, Betrieb und Rückbau der Anlage hinzuweisen. Die Ausnahmen sind beim Landratsamt Neumarkt i.d.OPf. zu beantragen.

Sofern die obigen Ausführungen berücksichtigt werden, bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Sabine Kreitmeir

Abteilungsleiterin Landkreis Neumarkt i.d.OPf.

Stellungnahme des Planers

Den Hinweisen des Wasserwirtschaftsamtes wird gefolgt und die Festsetzungen unter Punkt 4.1 gemäß Vorschlag des Wasserwirtschaftsamtes ergänzt. Der Hinweis auf die Schutzgebietsverordnung und die erforderlichen Ausnahmegenehmigungen für den Bau, Betrieb und Rückbau der Anlage wird unter Punkt V.5 in den Hinweisen ergänzt.

Beschlussvorschlag Marktgemeinderat

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Den Hinweisen des Wasserwirtschaftsamtes wird gefolgt und die Festsetzungen unter Punkt 4.1 und die Hinweise mit Punkt V.5 entsprechend obiger Ausführungen ergänzt.

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Markt Lauterhofen, Lkr. Neumarkt i.d.OPf.: Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans „Kreuzäcker“ (Photovoltaik-Freiflächenanlage) und 25. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Frau Kerstin Weiß M.A.

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Ralph Hempelmann

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Der Markt Lauterhofen führt derzeit das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kreuzäcker“ und die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB durch.

Unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich ein Einzelbaudenkmal, das gemäß Art. 1, Abs. 2 BayDSchG mit folgendem Text in der Denkmalliste verzeichnet ist:

D-3-71-116-26 „Steinkreuz, wohl spätmittelalterlich; ca. 500 m nördlich von
Inzenhof.“

Zu dem geplanten Vorhaben wurde eine Begründung vom 12.12.2024 des Büros raum + zeit aus Landshut vorgelegt.

Unter dem Punkt „5.4 Denkmalschutz“ wird der Bestand von Baudenkmalen angesprochen und die Auswirkung der Planung behandelt.

Es wurde folgende Einschätzung getroffen: „Im südlichen angrenzenden Flurstück Nr. 1377, Gemeinde Lauterhofen, Gemarkung Brunn, liegt an der nordwestlichen Flurstücksgrenze ein Baudenkmal D-3-71-116-26, Steinkreuz, wohl spätmittelalterlich, am Wegrand. Das angrenzende Baudenkmal ist nicht direkt betroffen, auf dessen Unversehrtheit ist zu achten.“

In diesem Zusammenhang wird angemerkt, dass der denkmalrechtlichen Erlaubnis im Sinn des Art. 6 BayDSchG bedarf, wer Baudenkmalen verändern oder beseitigen will. Der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmalen Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmalen auswirken kann. In diesem Fall kann die Erlaubnis versagt werden, soweit das Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des

überlieferten Erscheinungsbilds oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals führen würde. Die authentische Erhaltung von Baudenkmalen liegt im Interesse der Allgemeinheit und wird vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mit Nachdruck gefordert.

Die Sichtbeziehung zu dem oben genannten Einzeldenkmal, das sich in einer Entfernung von wenigen Metern zum geplanten Solarpark befindet, wird in der Begründung nicht thematisiert, eine tiefergehende Untersuchung des Schutzgutes erfolgte nicht, was eine Beurteilung durch die Denkmalfachbehörde erschwert. Gemäß Luftaufnahme liegt das Steinkreuz am Rande eines kleinen Waldgebiets. Inwiefern das Denkmal und die PV-Anlagen zukünftig gemeinsam wahrgenommen werden könnten, geht daraus aber nicht hervor. Zumindest ist aber gemäß Planunterlagen um die Freiflächenphotovoltaikanlage eine Eingrünung vorgesehen.

Aus Sicht des BLfD ist eine grünordnerische Abschirmung durch eine ausreichend hohe und freiwachsende Hecke mit heimischen Gehölzen, wie z.B. Schwarzdorn zwischen Baudenkmal und dem geplanten Solarpark vorzusehen.

Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden steht Ihnen das BLfD für Abstimmungen der erforderlichen Festsetzungen zur Verfügung.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Die Belange der Bodendenkmalpflege sind in den vorliegenden Unterlagen ausreichend berücksichtigt.

Wir bitten dennoch um Beteiligung im weiteren Verfahren, da laut den Unterlagen noch die Zuweisung externer Ausgleichsflächen aussteht.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Stellungnahme des Planers

zu Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Das an der nordwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1377, Gemeinde Lauterhofen, Gemarkung Brunn, liegende Denkmal D-3-71-116-26 „Steinkreuz, wohl spätmittelalterlich; ca. 500 m nördlich von Inzenhof“ wird durch die Planung in seinem Bestand oder Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt, da es durch eine bereits vorhandene Gehölzpflanzung abgeschildert ist. Zusätzlich erfolgt eine weitere Eingrünung in Form einer dreireihigen Heckenpflanzung mit gebietseigenen Pflanzen gemäß Punkt 7

der Festsetzungen des Bebauungsplan, welche im Bereich des Denkmals noch erweitert wird. In der Begründung zum Bebauungsplan wird die tiefergehende Betrachtung des Schutzgutes ergänzt.

zu Bodendenkmalpflegerische Belange:

Es werden keine Einwände erhoben, die Stellungnahme ergeht daher zur Kenntnis. Es sind keine Änderungen erforderlich.

Beschlussvorschlag Marktgemeinderat

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Eingrünung mit dreireihiger Heckenpflanzung mit gebietseigenen Pflanzen gemäß Punkt 7 der Festsetzungen des Bebauungsplans wird im Bereich des Denkmals erweitert, die tiefergehende Betrachtung des Schutzgebietes wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.

II.) Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Marktgemeinderat nimmt die während der Auslegungsfrist von 13.01.2025 bis 13.02.2025 vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen zur Kenntnis und trifft hierzu folgende Abwägungen und Entscheidungen:

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.