



## Markt Ergoldsbach

---

### AUSZUG AUS DEM SITZUNGSPROTOKOLL DES MARKTES ERGOLDSBACH

Sitzungstag: 11.09.2025

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

**Gremium: Marktgemeinderat Ergoldsbach**

Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.

---

öffentlich

- TOP 04** Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 75 "Agrar PV-Anlage Martinshaun";  
hier: Beschlüsse zu den Stellungnahmen im Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) und im Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange) sowie Billigungsbeschluss

#### Sachvortrag:

Zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 75 „Agrar-PV-Anlage Martinshaun“ wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 75 „Agrar-PV-Anlage Martinshaun“ wurde in der Zeit vom 10.01.2025 bis 10.02.2025 im Internet veröffentlicht und war auf der Homepage des Marktes Ergoldsbach unter <https://www.markt-ergoldsbach.de/aktuelles/amtstafel> und zusätzlich im zentralen Landesportal für die Bauleitplanung Bayern unter <https://www.geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal> einsehbar. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet bestand die Möglichkeit, die Unterlagen im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Ergoldsbach, Hauptstraße 29, 84061 Ergoldsbach, II. Stock, Zimmer Nr. 29, während der allgemeinen Geschäftszeiten (Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 14 bis 18 Uhr) einzusehen. Darauf wurde mit Bekanntmachung vom 09.01.2025 hingewiesen.

#### **1. Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit ging nachfolgende Stellungnahme ein:**

- 1.1. Ein Bürger teilte mit Schreiben vom 22.01.2025 folgende Stellungnahme mit:

Ich bin Eigentümer der oberhalb liegenden Landwirtschaftsliegenschaft Nutzfläche 2168.

Ich setze voraus, dass ich meine Fläche uneingeschränkt über den

---

bestehenden Feldweg – der zwischen den beiden geplanten PV-Flächen liegt – befahren kann.

Die ist nicht verhandelbar.

Auch müssten die Zaunanlagen so geplant sein, dass auch große landwirtschaftliche Maschinen und Anhänger problemlos ein- und ausfahren können!

Ferner müsste der Abstand der PV-Fläche so geplant werden, dass auf Nutzfläche 2168 keine Beschattung (bzgl. max. Bauhöhe lt. Plan 4,50m).

Unter der verbindlichen Zusage dieser Punkte erhebe ich keine Einwände gegen den Bau der PV-Anlagen.

Ich würde Sie bitten mich hierzu informiert zu halten.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise des Bürgers vom 22.01.2025 werden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

#### **Befahrbarkeit des Feldweges / Ausgestaltung der Zaunanlage:**

Die bestehende Zuwegung zur Fläche FlStNr. 2168, Gemarkung Siegensdorf, über den zwischen den PV-Flächen verlaufenden Feldweg wird planungsrechtlich gesichert. Es wird sichergestellt, dass dieser Weg weiterhin uneingeschränkt und dauerhaft nutzbar bleibt. Die Ausgestaltung der Einfriedungen (Zaunanlagen) im Bereich der Zuwegung wird so vorgenommen, dass die Durchfahrt und Nutzung durch landwirtschaftliche Großmaschinen gewährleistet ist. Eine Einschränkung durch die PV-Anlage bzw. Zaunanlage erfolgt nicht.

#### **Schattenwurf:**

Dem Anliegen wird insoweit Rechnung getragen, als durch die Platzierung der PV-Module sichergestellt wird, dass kein relevanter Schattenwurf auf das angrenzende Flurstück 2168, Gemarkung Siegensdorf, entsteht. Die maximale Bauhöhe der PV-Anlagen ist gemäß den textlichen Festsetzungen auf 4,50 m begrenzt.

#### **Hinweis:**

Zur Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen werden die textlichen Hinweise zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan entsprechend unter dem Punkt C „Landwirtschaft“ ergänzt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	18

Im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.01.2025 an dem Verfahren beteiligt. Die Fachstellen erhielten einen Vorentwurf in der Fassung vom 24.10.2024 mit der Bitte um Stellungnahme bis 10.02.2025.

**2. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:**

2.1. Das **Landratsamt Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde** teilte mit Schreiben vom 07.02.2025 folgende Stellungnahme mit:

- Zu Nr. 0.1.1.2 der Textlichen Festsetzungen:  
Landwirtschaftliche Nutzung stellt keine bauliche Nutzung dar und muss daher auch im SO nicht als Art der Nutzung festgesetzt werden.
- Zu 0.1.4.1 der Textlichen Festsetzungen:  
Die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung stellt keine festsetzbare Folgenutzung dar, wie aus den Hinweisen des StMBau vom 10.12.2021 zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ersichtlich. Hier sollte, entsprechend den genannten Hinweisen, eine entsprechende Regelung in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden. Ebenso sollte hier eine Regelung zur Rückbauverpflichtung nach Nutzungsaufgabe aufgenommen werden.
- Zu B (Bodendenkmalpflegerische Belange) der Textlichen Hinweise:  
Der Art. 7.1 BayDSchG existiert nicht.
- Zu Nr. G.6 (Alternative Planungsmöglichkeiten) des Umweltberichts:  
Auf Ebene des Bebauungsplans sind nicht Standortalternativen, sondern Planungsalternativen zu prüfen. Näheres sollte mit der Unteren Naturschutzbehörde abgeglichen werden.
- Die Prüfung der Vorgaben des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB (vgl. Umweltbericht) ist falsch. Hier wird auf das LEP Bezug genommen, nicht jedoch, wie gefordert, auf Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung. Die Angaben zu § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB sind neu zu prüfen und zu begründen.
- Zu Nr. 0.1.5.1 der Textlichen Festsetzungen:  
Diese Festsetzung § 9 Abs. 2 BauGB ist ersatzlos zu streichen. Es dürfte mglw. § 12 Abs. 3a BauGB gemeint sein. Grundsätzlich ist es jedoch nicht erforderlich gesetzliche Regelungen „festzusetzen“, da diese ohnehin Gültigkeit haben.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise des **Landratsamtes Landshut – Untere Bauaufsichtsbehörde** vom 07.02.2025 werden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

#### Zu Nr. 0.1.1.2 der Textlichen Festsetzungen:

Die textliche Festsetzung zur „Art der baulichen Nutzung“ wird entsprechend angepasst.

#### Zu Nr. 0.1.4.1 der Textlichen Festsetzungen:

Die textliche Festsetzung wird ersatzlos gestrichen. Sowohl die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung nach Nutzungsende als auch die Rückbauverpflichtung werden im Durchführungsvertrag im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes geregelt.

#### Zu B (Bodendenkmalpflegerische Belange) der Textlichen Hinweise:

Sowohl Punkt E) „Bodendenkmalpflege“ der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes als auch Punkt B „Bodendenkmalpflegerische Belange“ der textlichen Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes werden unter Berücksichtigung der Anmerkungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege entsprechend angepasst bzw. ergänzt.

#### Zu Nr. G.6 (Alternative Planungsmöglichkeiten) des Umweltberichts:

Bei Punkt G.6 „Alternative Planungsmöglichkeiten“ des Umweltberichts des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes werden

die Planungsvarianten ergänzend thematisiert.

Zu § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB

Eine Prüfung der Möglichkeiten zur Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB wurde vorgenommen. Aufgrund der spezifischen Anforderungen an die flächige Ausdehnung und Lage von Freiflächen-Photovoltaikanlagen kommen innerörtliche Flächen aus städtebaulichen, funktionalen sowie immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht in Betracht. Innerhalb des Siedlungsbereichs stehen weder ausreichend große noch geeignete Flächen zur Verfügung. Das Vorhaben ist daher nur im Außenbereich realisierbar. Die Inanspruchnahme der geplanten Fläche ist unter diesen Voraussetzungen als erforderlich anzusehen. Der Punkt E) „Landwirtschaft“ der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes wird entsprechend ergänzt.

Die im Zusammenhang mit dem Vorhaben vorgebrachten Hinweise aus der Stellungnahme der Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde sind zu beachten.

Zu Nr. 0.1.5.1 der Textlichen Festsetzungen:

§ 12 Abs. 3a BauGB erlaubt der Gemeinde, solche Einschränkungen ausdrücklich festzusetzen. Die textliche Festsetzung Nr. 0.1.5.1 wird zur Klarstellung wie folgt neu formuliert: „Unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 12 Abs. 3a BauGB).“

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	18

2.2. Das **Landratsamt Landshut – Untere Immissionsschutzbehörde** teilte mit Schreiben vom 05.02.2025 folgende Stellungnahme mit:

Bei Freiflächenphotovoltaikanlagen kann es zu unzulässigen Blendeinwirkungen in der Nachbarschaft kommen. Um eine unzulässige Gefährdung durch Blendung ausschließen zu können wurde das Blendgutachten ZE24242 vom Dezember 2024 der Zehndorfer Engineering angefertigt. Das Gutachten ist plausibel.

Es konnten keine unzulässigen Blendeinwirkungen auf die umliegende Wohnnutzung festgestellt werden. Eine mögliche Blendeinwirkung auf die Straßen wurde nicht mitberücksichtigt. Eine Bewertung unterliegt den jeweiligen Trägern.

Laut Umweltbericht werden keine weiteren unzulässigen Emissionen wie z. B. Lärm erwartet. Dieser Fakt sollte in der Begründung erwähnt werden.

Von Seiten des Immissionsschutzes kann der Planung **zugestimmt** werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise des **Landratsamtes Landshut – Untere**

---

**Immissionsschutzbehörde** vom 05.02.2025 werden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Im Rahmen des Blendgutachtens erfolgte die Berücksichtigung der südlich und westlich des Vorhabengebietes verlaufenden Gemeindeverbindungsstraßen sowie der ebenfalls westlich gelegenen B 15neu. Die Auswahl der Immissionspunkte im Blendgutachten erfolgte unter der Voraussetzung einer vorhandenen Sichtverbindung zur Vorderseite der Photovoltaikmodule. Für den Bereich der St 2615 (B 15 alt) trifft dieses Kriterium nicht zu, weshalb dort keine blendrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind. Der Untersuchungsraum beschränkt sich dementsprechend auf die bereits im Gutachten definierten Immissionspunkte.

Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird unter Punkt E) „Immissionsschutz“ zum Thema Lärmemissionen ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	18

- 2.3. Das **Landratsamt Landshut – Untere Naturschutzbehörde** teilte mit Schreiben vom 05.02.2025 folgende Stellungnahme mit:

Zu G.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Mit dem angesetzten Kompensationsfaktor von 0,2 besteht Einverständnis.

Mit dem Entwicklungsziel der internen Ausgleichsfläche besteht Einverständnis.

Spätestens mit Baubeginn sind auf den zugeordneten Ausgleichsflächen die festgesetzten Gestaltungs- und Pflanzmaßnahmen durchzuführen.

Es wird um Übermittlung des Satzungsbeschlusses gebeten.

Die textlichen Festsetzungen sind zu ergänzen:

**Rückbauverpflichtung:** Es ist folgende Ergänzung aufzunehmen:

Über die Zulässigkeit der Beseitigung der Gehölzflächen und extensiven Wiesenflächen nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die untere Naturschutzbehörde auf Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

Mit Realisierung des Vorhabens findet nach § 14 BNatSchG ein unvermeidbarer Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild statt, welcher in Verbindung mit § 15 BNatSchG ausgeglichen werden muss. Eine negative Wirkung und somit Eingriff auf das Landschaftsbild besteht im Besonderen mit Blickrichtung aus Osten auf das Plangebiet. Als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild ist die geplante PV-Anlage deshalb mit standortgerechten Gehölzen entlang der östlichen Baugrenze einzugrünen. Gehölzpflanzungen sollen als zweireihige Hecke (Pflanzabstand 1,5 x 1,0m) mit gebietseigenen Sträuchern in den Mindestpflanzqualitäten 2xv 60-100 erfolgen. Die Pflanzung muss vor

Wildverbiss geschützt werden. Abgestorbene Gehölze sind gleichartig und gleichwertig bis spätestens zum Beginn der nächsten Vegetationsperiode nachzupflanzen. Als Gehölze dürfen nur solche der Gehölzarten-Liste des Landkreises Landshut verwendet werden. Auf die Autochtonie (Gebietsherkunft 6.1. Alpenvorland) ist zu achten. **Angaben zu Pflanzung und Pflege der Eingrünung sind als Planzeichnung darzustellen und in den textlichen Hinweisen zu ergänzen.**

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise des **Landratsamtes Landshut – Untere Naturschutzbehörde** vom 05.02.2025 werden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Zu G.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Zu den Ergänzungen der textlichen Festsetzungen

Der Punkt zur Rückbauverpflichtung, wonach die Zulässigkeit der Beseitigung der Gehölzflächen und extensiven Wiesenflächen nach Aufgabe der Solarnutzung durch die Untere Naturschutzbehörde auf Grundlage der dann geltenden gesetzlichen Regelungen zu entscheiden ist, wird zur Kenntnis genommen. Eine gesonderte Festsetzung dieser Regelungen wird als nicht notwendig erachtet. Grundsätzlich gilt, dass nach Rückbau der Anlage kein naturschutzfachlicher Eingriff mehr vorliegt, wodurch auch das Erfordernis von Ausgleichsflächen entfällt.

Der Forderung einer landschaftsbildpflegerischen Eingrünung entlang der östlichen Baugrenze mittels einer zweireihigen Heckenpflanzung mit gebietseigenen Sträuchern in entsprechender Pflanzqualität wird nachgekommen. Die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen werden dahingehend ergänzt. Die weiteren Hinweise zur Bepflanzung werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	18

2.4. Die **Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde** teilte mit

Schreiben vom 23.01.2025 folgende Stellungnahme mit:

**Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:**

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP 6.2.1 Z).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen

dieser Fläche, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden (LEP 6.2.3 G).

#### **Bewertung:**

Geplant ist die Errichtung einer 6,7 ha großen Agrar-Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich des Ortsteiles Martinshaun, im Süden des Marktgemeindegebietes.

Die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Das geplante Vorhaben leistet hierzu grundsätzlich einen entsprechenden Beitrag (vgl. LEP Begründung zu 6.2.1).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. LEP Begründung zu 6.2.3). Der Standort ist nicht vorbelastet im Sinne des LEP 6.2.3. Die Errichtung der Module mit einer max. Höhe von 4,5 m auf einer Fläche von ca. 6,7 ha stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen das Landschafts- und Siedlungsbild nicht beeinträchtigen. Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist aus diesem Grund besonderes Gewicht beizumessen.

Aufgrund der mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verbundenen Flächeninanspruchnahme kommt einer effizienten und multifunktionalen Flächennutzung besondere Bedeutung zu. Besonders effektiv kann dies durch sogenannte Agri-Photovoltaik, die die Erzeugung von Solarstrom mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche verbindet, erfolgen (vgl. Begründung zu LEP 6.2.3). Geplant ist eine Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage mit geeigneten Elementen. Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, wie die landwirtschaftliche Nutzung geplant ist. Es kann nicht beurteilt werden, ob die Kombination aus Photovoltaik und landwirtschaftlicher Nutzung bei diesem Vorhaben sinnvoll ist.

#### **Zusammenfassung:**

Die Agri-Photovoltaik-Freiflächenanlage leistet einen wichtigen Beitrag zum Ausbau der Erneuerbaren Energien in Bayern. Aufgrund der fehlenden Vorbelastung des Standortes entspricht die Planung nur dann den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung, wenn die Gemeinde den Belang der Erschließung und Nutzung Erneuerbarer Energien höher gewichtet als den vorgenannten Belang.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise der **Regierung von Niederbayern – Höhere Landesplanungsbehörde** vom 23.01.2025 werden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Der Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur zur Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie liegt im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Geplant ist eine Freiflächen-PV-Anlage mit einer umfangreichen landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich der Anlagenfläche. Der Markt Ergoldsbach gewichtet

---

den Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien höher als die fehlende Vorbelastung des Standortes. Durch die Höhergewichtung des vorgenannten Belangs entspricht die Planung somit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung. An der bestehenden Planung wird weiterhin festgehalten.

Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird hinsichtlich des Landschafts- und Siedlungsbildes besonderes Gewicht beigemessen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	18

- 2.5. Das **Bayerische Landesamt für Denkmalpflege** teilte mit Schreiben vom 20.01.2025 folgende Stellungnahme mit:

#### **Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

#### **Art. 8 (1) BayDSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### **Art. 8 (2) BayDSchG:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise des **Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege** vom 20.01.2025 werden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Sowohl Punkt E) „Bodendenkmalpflege“ der Begründung des

vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes als auch Punkt B „Bodendenkmalpflegerische Belange“ der textlichen Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes werden unter Berücksichtigung der Anmerkungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege entsprechend angepasst bzw. ergänzt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	18

- 2.6. Das **Staatliche Bauamt Landshut** teilte mit Schreiben vom 04.02.2025 folgende  
Stellungnahme mit:

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamts Landshut keine Einwände.

Eine Blendwirkung des Verkehrs auf der Bundesstraße B 15neu kann gemäß Blendgutachten ausgeschlossen werden.  
Eine Blendwirkung des Verkehrs auf der St 2615 (B 15 alt) muss ebenfalls ausgeschlossen werden. Dies wurde in vorliegendem Blendgutachten nicht betrachtet.

*Der Stellungnahme beigefügte Plan siehe Anlage 1.*

**Beschlussvorschlag:**

Der Hinweis des **Staatlichen Bauamts Landshut** vom 04.02.2025 wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Im Rahmen des Blendgutachtens erfolgte die Berücksichtigung der südlich und westlich des Vorhabengebietes verlaufenden Gemeindeverbindungsstraßen sowie der ebenfalls westlich gelegenen B 15neu. Die Auswahl der Immissionspunkte im Blendgutachten erfolgte unter der Voraussetzung einer vorhandenen Sichtverbindung zur Vorderseite der Photovoltaikmodule. Für den Bereich der St 2615 (B 15 alt) trifft dieses Kriterium nicht zu, weshalb dort keine blendrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind. Der Untersuchungsraum beschränkt sich dementsprechend auf die bereits im Gutachten definierten Immissionspunkte. Das Blendgutachten wird seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde als plausibel bewertet.  
Es wird an der bestehenden Planung weiterhin festgehalten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	18

- 2.7. Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut** teilte mit
-

Schreiben vom 13.02.2025 folgende Stellungnahme mit:

**I. Bereich Landwirtschaft:**

In der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 6: unter Punkt C: Geplante bauliche Nutzung) und unter den textlichen Festsetzungen (Seite 2) ist die geplante Nachnutzung angegeben, dass nach Beendigung der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage die Fläche anschließend wieder durchgängig landwirtschaftlich bewirtschaftet werden soll. Dies wird von Seiten des AELF positiv gesehen, weil dann die Fläche wieder als landwirtschaftliche Fläche zur Verfügung steht.

Es sollte hier von vornherein zusätzlich festgeschrieben werden, dass dies auch für die Ausgleichsfläche gilt, weil ein Ausgleichsbedarf nach einem Rückbau der PV-Anlage ja nicht mehr besteht.

**II. Bereich Forst:**

Forstliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise des Amtes **für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Abensberg-Landshut** vom 13.02.2025 werden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

**Zu I. Bereich Landwirtschaft**

Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG dienen dem dauerhaften Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der Gehölzflächen und extensiven Wiesenflächen nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	18

- 2.8. Die **Bayernwerk Netz GmbH** teilte mit Schreiben vom 31.01.2025 und 05.02.2025 folgende Stellungnahme mit:

Mit dem geplanten Vorhaben besteht unsererseits Einverständnis. Die geplanten PV-Freiflächen Martinshaun I und Martinshaun II befinden sich **nicht** im Versorgungsgebiet der Bayernwerk Netz GmbH.

**Beschlussvorschlag:**

Von der Stellungnahme der **Bayernwerk Netz GmbH** vom 31.01.2025 und 05.02.2025 wird Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0

---

Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	18

- 2.9. Die **Überlandzentrale Wörth/I.-Altheim Netz AG** teilte mit Schreiben vom 13.01.2025 folgende Stellungnahme mit:

Von Seiten der Überlandzentrale Wörth/I.-Altheim Netz AG bestehen grundsätzlich keine Einwände zum Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch DB 49 in der Fassung vom 24.10.2024.

Das betroffene Grundstück befindet sich direkt an der Grenze des Versorgungsgebietes der ÜZW Netz AG. Wir bitten Sie, auch die Bayernwerk AG an der Auslegung zu beteiligen.

Anderslautend wie unter Punkt E) „Anschluss an das Stromnetz“ der Begründung des Bebauungsplanes genannt, ist die Planung einer Freiflächenanlage bei der ÜZW Netz AG nicht bekannt. Eine Einspeisung in das Netz der ÜZW ist nicht gesichert und kann nicht zugesagt werden!

Die Anbindung an das Stromnetz erfolgt nach dem Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) und dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und muss je PV-Anlage gesondert betrachtet werden.

Bitte beachten Sie, dass vor einer Inbetriebnahme einer Freiflächenphotovoltaikanlage eine Netzverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss!

Diese umfasst dann nur das Netzgebiet der ÜZW. Zu eventuell gesamtwirtschaftlich günstigeren Netzverknüpfungspunkten in angrenzenden Netzgebieten können wir keine Aussage treffen.

Falls Sie noch Fragen haben, oder Auskünfte benötigen, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise der **Überlandzentrale Wörth/I.-Altheim Netz AG** vom 13.01.2025 werden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Derzeit ist vorgesehen, die Freiflächen-Photovoltaikanlage an das Umspannwerk (UW) Neufahrn i.NB (Winklsaß) der Bayernwerk Netz GmbH anzuschließen. Eine Einspeisezusage liegt hierfür vor.

Punkt E) „Anschluss an das Stromnetz“ der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird entsprechend angepasst.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	18

- 2.10. Die **IHK Niederbayern** teilte mit Schreiben vom 06.02.2025 folgende Stellungnahme mit:

Nach Prüfung der Unterlagen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK für Niederbayern in Passau in ihrer Rolle als Vertreterin der

gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o. g. Planung bestehen.

Durch die Ausweisung der Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar.

Die IHK für Niederbayern in Passau tritt kraft ihres gesetzlichen Auftrags für wirtschaftsfreundliche Standortbedingungen ein. Der Ausbau erneuerbarer Energien vor Ort gewinnt im Zuge der eingeleiteten Energiewende zunehmend an Bedeutung. Sowohl für die Versorgungssicherheit wie auch für die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen. Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms (LEP). Neben der Bedeutung für die Wirtschaft sind sie elementar für die Lebensqualität der Bevölkerung. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage kann zur Sicherung der dezentralen Energieversorgung und zur regionalen Wertschöpfung beitragen.

Weitere Informationen, die gegen die übrigen Planungen sprechen, liegen uns aktuell nicht vor.

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme der **IHK Niederbayern** vom 06.02.2025 wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	18

- 2.11. Der **Wasserzweckverband Mallersdorf** teilte mit Schreiben vom 15.02.2025 folgende Stellungnahme mit:

Das beplante Grundstück mit der Flurnummer 192, Gemarkung Martinshaus ist von einer Versorgungsleitung (Wasser) des Wasserzweckverbandes nicht erschlossen, siehe beiliegenden Leitungsplan (*Leitungsplan siehe Anlage 2*).

Daher ist eine Versorgung des Grundstücks mit Trink-, Brauch- und Löschwasser nicht möglich. Laut 3.3.2 in der Begründung des Flächennutzungsplanes (49. Änderung) und Buchstabe E in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 75 ist ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung nicht notwendig und nicht vorgesehen.

**Beschlussvorschlag:**

Von der Stellungnahme des **Wasserzweckverbandes Mallersdorf** vom 15.02.2025 wird Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

---

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	18

- 2.12. Das **Landratsamt Landshut – SG 25 Abfallwirtschaft, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht** teilte mit Schreiben vom 03.02.2025 folgende Stellungnahme mit:

Abfallrechtliche Stellungnahme:

Keine abfallrechtlichen Belange betroffen.

Bodenschutzrechtliche Stellungnahme:

Im gesamten Planungsgebiet sind bodenschutzrechtliche Belange nur in geringem Maße durch die Aufständerung der PV-Module und die Erstellung der Leitungsgräben betroffen. Neben der Erzeugung von Solarstrom werden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die notwendigen Arbeiten sind bei günstiger und trockener Witterung durchzuführen, um Bodenverdichtungen durch die Bau- und Anlieferfahrzeuge möglichst zu verhindern. Anfallender Erdaushub ist möglichst auf der Fläche wieder zu verwenden.

Sollte überschüssiger Oberboden anfallen, ist er möglichst hochwertig zu verwenden, bspw. bei der Renaturierung von Flächen, Verbesserung landwirtschaftlich genutzter Flächen oder landschaftsgestalterischer Maßnahmen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Hinweise des **Landratsamtes Landshut – SG 25 Abfallwirtschaft, staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht** vom 03.02.2025 werden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Die bodenschutzrechtlichen Belange – soweit zutreffend – werden in die textlichen Hinweise des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes ergänzend aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	18

**3. Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken wurden geäußert von/vom:**

- 3.1. Das Wasserwirtschaftsamt Landshut teilte mit Schreiben vom 11.02.2025 mit, dass die geplante PV Anlage aus wasserwirtschaftlicher Sicht als unkritisch gesehen wird und deshalb von einer Stellungnahme abgesehen wurde. Gleiches gilt für den BP Martinshaun II.
- 3.2. Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut teilte mit Schreiben vom 23.01.2025 mit, dass die Planungsgrundlage soweit ersichtlich, dem aktuellen Katasterstand entspricht. Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Landshut hat keine weiteren Anregungen.
- 3.3. Das Landratsamt Landshut – SG 44 Bauleitplanung teilte mit Schreiben

- vom 24.01.2025 mit, dass keine Äußerung erfolgt.
- 3.4. Das Landratsamt Landshut – Gesundheitsamt teilte mit Schreiben vom 07.02.2025 mit, dass aus hygienischer Sicht keine Einwände bestehen.
  - 3.5. Das Landratsamt Landshut - Tiefbauamt teilte mit Schreiben vom 22.01.2025 mit, dass keine Äußerung erfolgt, da die Kreisstraße nicht betroffen ist.

#### **4. Keine Stellungnahme abgeben haben:**

- 4.1. Amt für Ländliche Entwicklung
- 4.2. Immobilien Freistaat Bayern
- 4.3. Katholisches Pfarramt Ergoldsbach
- 4.4. Evang.-Luth. Kirchengemeinde Neufahrn
- 4.5. Deutsche Telekom AG
- 4.6. Deutsche Post Bauen GmbH
- 4.7. Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- 4.8. Kreishandwerkerschaft
- 4.9. Bayerischer Bauernverband
- 4.10. Gemeinde Neufahrn
- 4.11. Gemeinde Hohenthann
- 4.12. Gemeinde Bayerbach b. Ergoldsbach
- 4.13. VG Wörth a.d.Isar
- 4.14. Markt Mallersdorf-Pfaffenberg
- 4.15. Markt Essenbach
- 4.16. Kreisheimatpfleger für den Landkreis Landshut
- 4.17. Landratsamt Landshut – Kreisfachberater für Gartenkultur und Landschaftspflege
- 4.18. Stadt Landshut – Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
- 4.19. Kreisbrandmeister

#### **Beschluss:**

#### **Billigungsbeschluss**

Der Marktgemeinderat hat von der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und dem Anhörungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Kenntnis genommen und billigt den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 75 „Agrar-PV-Anlage Martinshaun“ in der Fassung vom 07.08.2025 mit den vorstehenden beschlossenen Änderungen.

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 75 „Agrar-PV-Anlage Martinshaun“ samt Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen bzw. zu veröffentlichen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	18
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	18

Für die Richtigkeit des Auszuges  
Ergoldsbach, den 19.09.2025

  
Ludwig Robold  
Erster Bürgermeister



