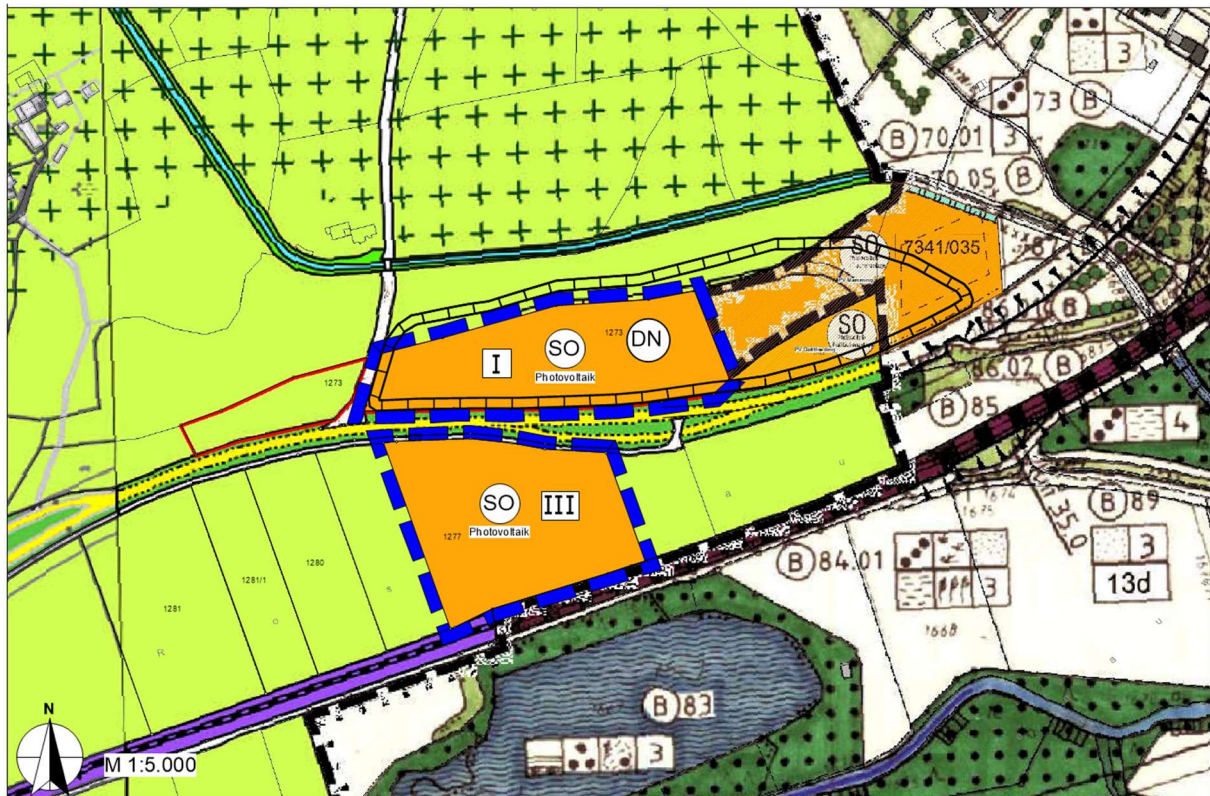




Gemeinde Gottfrieding

12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Sondergebiet „PV Gottfrieding II“



23.06.2025

Gemeinde Gottfrieding
Verwaltungsgemeinschaft Mamming
Landkreis Dingolfing-Landau
Regierungsbezirk Niederbayern

12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan für das Sondergebiet „PV Gottfrieding II“

Inhaltsverzeichnis

A. Planbeilage	4
B. Begründung.....	5
1. Allgemeines	5
1.1 Allgemeine und übergeordnete planerische Grundlagen	5
1.2 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung	8
1.3 Planungsauftrag	8
2. Beschreibung des Standorts, bisherige Darstellung im FNP	9
2.1 Lage und Bestand	9
2.2 Aussagen aus dem gültigen Flächennutzungsplan.....	10
3. Inhalt und wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans	11
3.1 Umfang der Änderung	11
3.2 Wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes	12
3.3 Bauweise der PV-Anlage.....	12
3.4 Erschließung, Infrastruktur	12
3.5 Ver- und Entsorgung	12
3.6 Grünordnung.....	13
4. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege – Umweltbericht 13	
4.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Umweltbericht.....	13
4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung	16
4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	16
4.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen durch den Bauleitplan (Monitoring).....	17
5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	17
6. Alternativenplanung.....	17
7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	18

Planungsträger:



Gemeinde Gottfrieding
Vertreten durch Gerald Rost
1. Bürgermeister
Verwaltungsgemeinschaft Mamming
Hauptstraße 15
94437 Mamming
Tel: 09955 / 9311-0
E-Mail: vg@gottfrieding.de
www.gottfrieding.de

Planung Flächennutzungsplanänderung:



Lichtgrün Landschaftsarchitektur
Ruth Fehrmann
Linzer Straße 13
93055 Regensburg
Tel.: 0941 / 204949-0
Fax: 0941 / 204949-99
E-Mail: post@lichtgruen.com
www.lichtgruen.com

Regensburg, den 23.06.2025

Bearbeitung:



Annette Boßle
(Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin)
Lichtgrün Landschaftsarchitektur

A. Planbeilage

Als Kartengrundlage dient ein Auszug des Flächennutzungsplans aus dem Kommunalen GIS-System der Gemeinde Gottfrieding mit Überlagerung der digitalen Flurkarte.

B. Begründung

Dem Flächennutzungsplan ist entsprechend § 5 BauGB die vorliegende Begründung beigelegt.

1. Allgemeines

1.1 Allgemeine und übergeordnete planerische Grundlagen

Die Gemeinde Gottfrieding verfolgt das Ziel, im Anschluss an eine bereits bestehende PV-Anlage eine weitere Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten, und die Ergänzung eines bestehenden Solarparks zu ermöglichen, um erneuerbare Energien gewinnen und nutzen zu können.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gottfrieding ist im Änderungsbereich eine „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Unter dem Begriff Raumordnung wird hierbei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.

Gesetzliche Grundlage ist das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG). In ihm werden die Aufgaben und Ziele sowie die Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Bundesländern vorgegeben.

Die im ROG allgemein gehaltenen Grundsätze, welche die Länder durch eigene Grundsätze ergänzen können, werden in den Landesplanungsgesetzen der Bundesländer verwirklicht.

Die Ziele wiederum werden räumlich und sachlich konkretisiert.

Landesentwicklungsprogramm

In Bayern gilt das Landesentwicklungsprogramm (LEP) von 2013 mit den beiden Teilfortschreibungen von 2018 und 2019. Im November 2022 wurde der Entwurf für eine weitere Teilfortschreibung beschlossen, deren Entwurf ebenfalls vorliegt.

Im Sinne des Landesentwicklungsprogramms Bayern liegt das Gemeindegebiet von Pettendorf im „Allgemeinen ländlichen Raum“.

Einschlägige Erfordernisse im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Entwurf Teilfortschreibung November 2022):

LEP 1.3.1 Klimaschutz

*(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...]
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...]*

LEP 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

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

LEP 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(Z) Die Energieversorgung ist durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur im öffentlichen Interesse sicherzustellen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,*
- Energienetze sowie*
- Energiespeicher.*

zu 6.1.1 (B)

Eine sichere, bezahlbare und klimafreundliche Energieversorgung trägt zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen bei. Hierzu ist der weitere Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur erforderlich. Schwerpunkte des Um- und Ausbaus der Energieversorgungssysteme liegen bei

- der Energieerzeugung und -umwandlung (z.B. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energieträger, hocheffiziente Gas- und Dampfkraftwerke und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen),*
- den Energienetzen zur Optimierung der überregionalen und regionalen Energieversorgung (Strom, Gas, Mineralöl, Wärme, Wasserstoff) und*
- der Energiespeicherung (z.B. Pumpspeicherkraftwerke, „Power to Gas“, insbesondere Wasserstoff, oder andere Speicher).*

Bei der Abmilderung des Klimawandels und der Bewältigung der Auswirkungen des Klimawandels kommt einer Energiewende hin zu klimaneutraler Energieerzeugung eine zentrale Rolle zu. Dies ist daher bei Produktion, Speicherung und Verteilung zu beachten.

LEP 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

(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.

6.2.3 Photovoltaik

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

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

LEP 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.

7.1.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

(Z) Gebiete mit besonderer Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege sind in den Regionalplänen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festzulegen.

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermeiden 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.

Regionalplan Region 13 – Landshut

Der Gemeinde Gottfrieding liegt in einem „Allgemeinen ländlichen Raum“ entlang der Entwicklungsachse zwischen dem Oberzentrum Dingolfing und dem Mittelzentrum Landau a.d. Isar. Die Gemeinde soll überwiegend örtliche Aufgaben übernehmen.



Auszug aus dem Regionalplan mit ca.-Lage Planungsgebiet:
Quelle: RisBy Rauminformationssystem Bayern – Online-Anwendung

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete oder sonstige Darstellungen des Regionalplans sind im Planungsgebiet nicht ausgewiesen.

Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 18 liegt nördlich des Planungsgebiets.

Der Talzug der Isar ist als Landschaftsschutzgebiet erfasst, das aber durch das Plangebiet nicht berührt wird.

Zu den besonderen regionalen Kompetenzen findet sich im Regionalplan der Planungsregion folgendes in der Begründung: „Ferner nehmen sowohl die Land- als auch die Forstwirtschaft eine zunehmend wichtige Rolle in der Energieversorgung ein. In der Region Landshut bestehen hierzu gute Voraussetzungen, vor allem hinsichtlich der Photovoltaik und Biomasseerzeugung.“

Der Regionalplan der Region 13 (Landshut) gibt weiterhin folgende Ziele vor:

- nachhaltiges Entwickeln der Lebens- und Arbeitsbedingungen
- Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden
- Erneuern und Weiterentwickeln der Raumstruktur
- zum Sichern einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie hingewirkt werden
- in der Region vorhandene Potenziale erneuerbarer Energieträger sollen vermehrt erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.

Berücksichtigung von LEP und Regionalplan Region 13 - Landshut

Das Vorhaben steht mit dem Ziel 6.2.1 des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Bayern in Einklang, wonach Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen (PV) stellen keine Siedlungsflächen im Sinne des Ziels 3.3 des LEP Bayern dar und müssen deshalb nicht in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden, sollen jedoch möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (Grundsatz 6.2.3 - LEP Bayern).

Der gewählte Standort liegt überwiegend im 500 m Bereich der Bahnlinie Landshut-Plattling und entlang der Staatsstraße 2074 und kann damit als vorbelasteter Standort gemäß den Vorgaben der LEP und des Regionalplans eingestuft werden. Die Vorbelastung ist auch durch die sich im direkten Anschluss befindliche bereits bestehende PV-Anlage „Gottfrieding“ gegeben.

Schutzgebiete des Naturschutzes, Biotope

Das Planungsgebiet liegt nicht in Schutzgebieten des Naturschutzes oder Schutzgebietsvorschläge. FFH-Gebiete in der näheren Umgebung sind nicht ausgewiesen, im Geltungsbereich liegen keine Biotope.

Bodendenkmalschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereichs ist für die gesamte Teilfläche I ein Bodendenkmal erfasst.

- D-2-7341-0035 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Ein entsprechender Antrag auf Grabungserlaubnis wird parallel zum Bebauungsplan durch den Vorhabenträger über die Gemeinde bei der Unteren Denkmalbehörde eingereicht.

Entsprechende Hinweise im Umgang mit Bodendenkmälern werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Wasserschutzgebiet

nicht vorhanden

1.2 Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Für die Fläche liegt die konkrete Anfrage eines Vorhabenträgers vor, im Anschluss an die bestehende PV-Anlage „PV-Gottfrieding“ eine weitere Freiflächen-PV-Anlage zu errichten.

Die Gemeinde Gottfrieding unterstützt dieses Vorhaben gemäß dem Grundsatz zu erneuerbaren Energien des LEP Bayern und hat am 11.09.2023 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung eines Sondergebietes „PV Gottfrieding II“ im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO gefasst, um die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen, da Bebauungspläne aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans zu entwickeln sind.

Für das Gebiet der Gemeinde Gottfrieding besteht ein rechtskräftiger Flächennutzungs- und Landschaftsplan, der die Fläche derzeit als Landwirtschaftliche Fläche ausweist und in ein Sondergebiet überführt werden soll.

Außerhalb des dargestellten Sondergebietes für den Solarpark behält der Flächennutzungsplan uneingeschränkt seine Wirksamkeit.

Die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „PV Gottfrieding II“ im so genannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

1.3 Planungsauftrag

Der Gemeinderat Gottfrieding hat in der Sitzung vom 11.09.2023 den Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan getroffen und über den Vorhabenträger das Landschaftsarchitekturbüro Lichtgrün aus Regensburg mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen beauftragt.

2. Beschreibung des Standorts, bisherige Darstellung im FNP

2.1 Lage und Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich zwischen den Ortschaften Gottfriedingerschwaige und Mammingerschwaigen direkt an der Gemeindegrenze.

Im Geltungsbereich liegen die beiden Flurstücke 1273 und 1277 der Gemarkung Gottfrieding.

Flurstück 2173 gliedert sich in zwei Teilbereiche, die durch einen Weg getrennt werden, der nicht in den Geltungsbereich einbezogen wird.

Die Teilflächen 1 und 2 liegen nördlich der Staatsstraße 2074, Teilfläche I grenzt direkt an eine bereits bestehende, gemeindegebietsübergreifende Freiflächen-Photovoltaikanlage an („PV Gottfrieding“).
Teilfläche 3 befindet sich südlich der Staatsstraße zwischen Straße und Bahnlinie Landshut-Plattling.

Der Geltungsbereich für die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst drei Teilbereiche.

Bezeichnung	Teilfläche I	Teilfläche II entfällt	Teilfläche III	Gesamt
Flurstücke (alle Gemarkung Gottfrieding)	1273 (Teilfläche)		1277	
Größe Geltungsbereich	18.034 m ²		19.189 m ²	37.223 m²
eingezäunte Fläche	14.501 m ²		16.951 m ²	31.452 m²

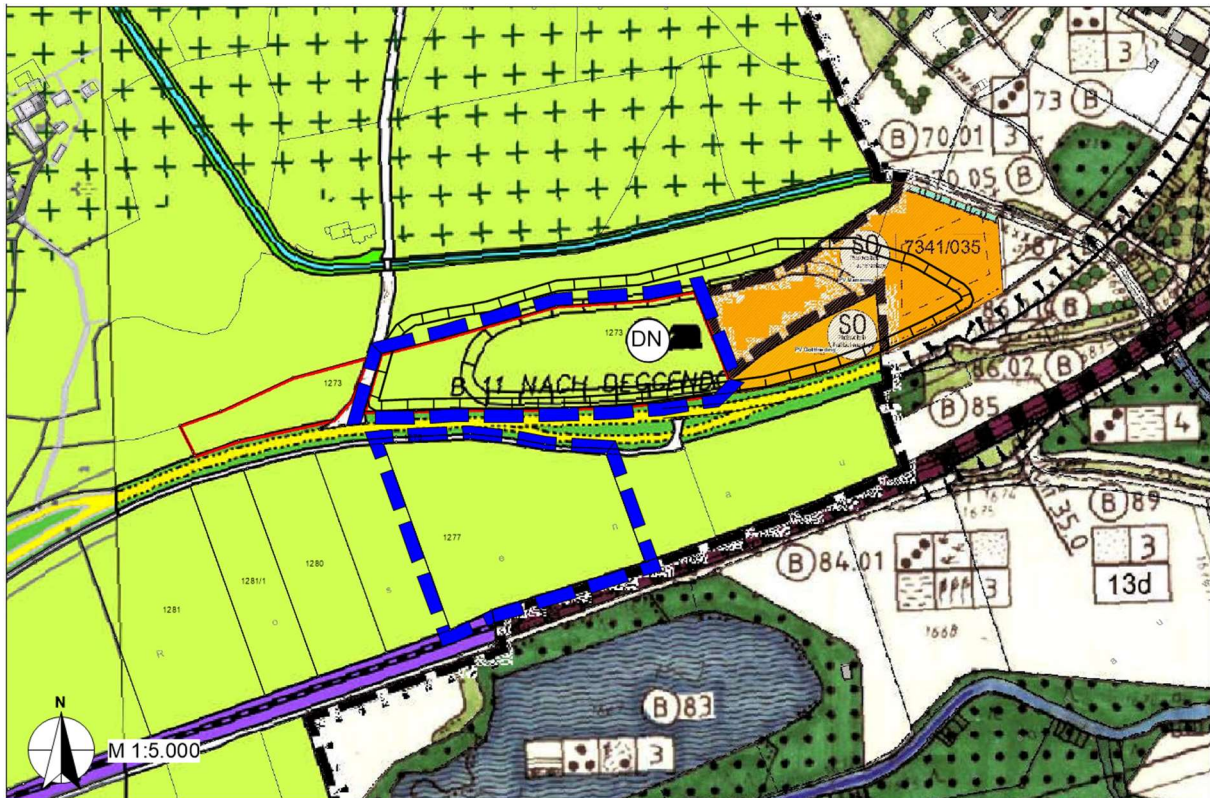
Alle Flächen werden derzeit als Acker genutzt.

Der Standort liegt auf einer Höhe von ca. 348 m ü. NN und ist relativ eben.



Auszug aus der Topographischen Karte: Lageplan unmaßstäblich

2.2 Aussagen aus dem gültigen Flächennutzungsplan



Auszug aus dem Flächennutzungsplan; Darstellung unmaßstäblich

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gottfrieding sind alle Flächen erfasst als „Fläche für die Landwirtschaft“.

Zwischen den Teilflächen verläuft die als „Örtliche Hauptverkehrsstraße“ eingestufte Staatsstraße 2074 mit den begleitenden Grünflächen, die im Flächennutzungsplan als „Verkehrsgrünflächen“ erfasst sind.

Südlich der Teilfläche III verläuft die sich bereits außerhalb des Gemeindegebiets befindliche Bahnlinie Landshut-Plattling.

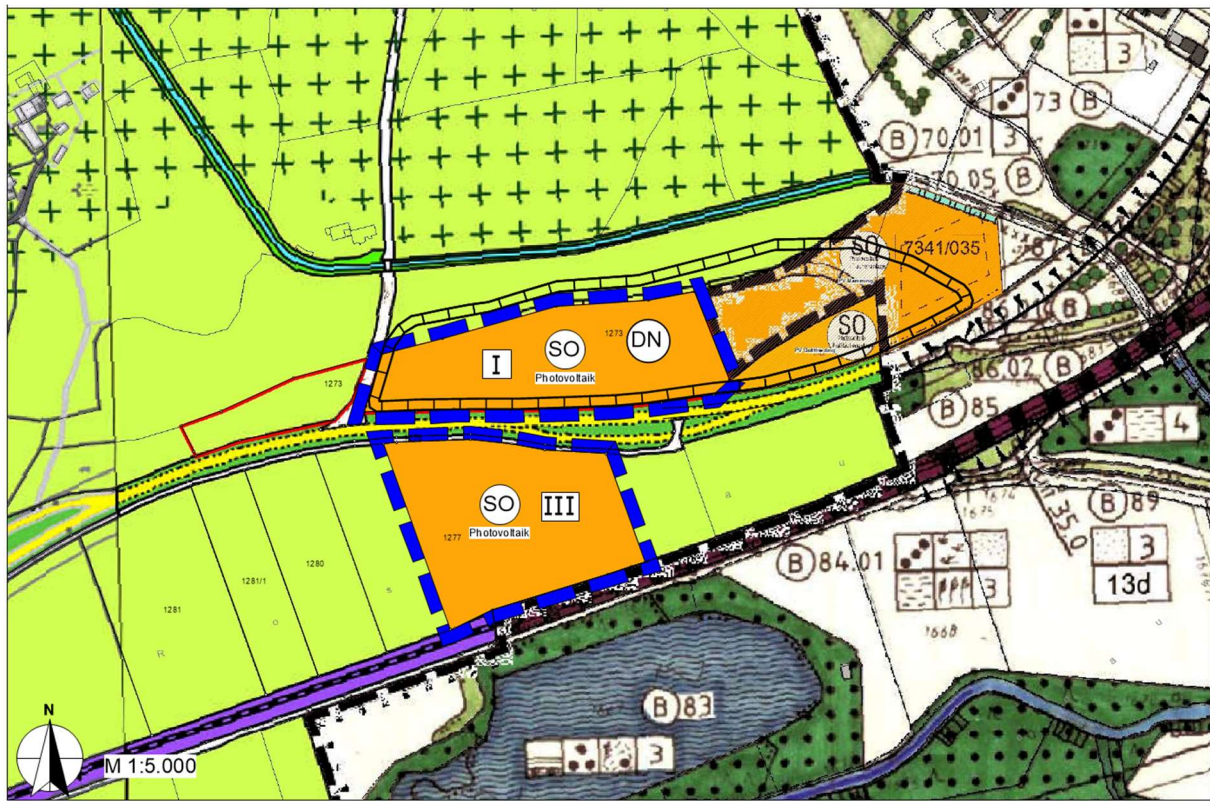
Die Fläche im östlichen Anschluss an die Teilfläche I ist bereits als Sondergebietsfläche erfasst. Diese Änderung des FNP erfolgte im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Sondergebiet „PV Gottfrieding“.

Auf Teilfläche I ist in der Originalfassung des Flächennutzungsplans ein Bodendenkmal erfasst, das mittlerweile in ausgedehnterer Fassung vorliegt. Die aktuelle Abgrenzung des Bodendenkmals wurden anhand der durch den Bayern-Atlas-Denkmal zur Verfügung stehenden Angrenzungen nachrichtlich übernommen.

Weitere Aussagen aus dem Flächennutzungsplan liegen zum Plangebiet nicht vor.

3. Inhalt und wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplans

3.1 Umfang der Änderung



Änderung des Flächennutzungsplans, Ausweisung eines Sondergebiets für Photovoltaik

Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien wie Wind- und Sonnenenergie dienen, fallen nach Baunutzungsverordnung §11 (2) unter die Sonstigen Sondergebiete.

Das Gebiet wird daher als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO für die Nutzung erneuerbarer Energien dargestellt. Zweckbestimmung ist Photovoltaik mit Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie.

Sämtliche Fortschreibungsmaßnahmen sollen eine zukunftsorientierte städtebauliche und infrastrukturelle Entwicklung von Gottfrieding sicherstellen. Sie dienen der Abstimmung von vorbereitender (FNP) und verbindlicher Bauleitplanung (BP) untereinander und sichern das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

Durch die vorgesehene Änderung des FNP werden folgende Änderungsmaßnahmen veranlasst:

Änderungsmaßnahme Teilfläche I:

Umwidmung von

- ca. ca. 1,8 ha „Fläche für die Landwirtschaft“ in ein „Sonstiges Sondergebiet – Photovoltaik“

Änderungsmaßnahme Teilfläche II:

entfällt

Änderungsmaßnahme Teilfläche III:

- ca. 1,92 ha „Fläche für die Landwirtschaft“ in ein „Sonstiges Sondergebiet – Photovoltaik“

Die Randeingrünung und die Ausgleichsfläche werden analog zur FNP-Änderung „PV-Gottfrieding“ nicht gesondert als Grünflächen ausgewiesen, sondern dem Sondergebiet Photovoltaik zugeschlagen, da auch bei diesen als Folgenutzung wieder Landwirtschaft möglich ist.

3.2 Wesentliche Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes

Durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aufstellung bzw. Änderung eines Bebauungsplanes geschaffen, der die Ansiedlung bzw. Ergänzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglicht.

Die Auswirkungen der Planänderung auf die Umwelt werden im Kapitel „Umweltbericht“ näher beschrieben.

3.3 Bauweise der PV-Anlage

Die Solarmodule werden in starren, Ost - West gerichteten Reihen aufgeständert.

Die Stahlstützen werden gerammt und mit Profilschienen mit Alupfetten verschraubt. Die gesamte Unterkonstruktion ist leicht rückbaubar.

Innerhalb einer Reihe werden die Module mit dem Geländeverlauf in der Höhe gestaffelt.

Die Module sind mit etwa 25 ° gegen Süden geneigt. Die Vorderkante liegt etwa 0,80- 0,90 m über dem Gelände, um auf den mit Modulen überstellten Flächen die maschinelle Pflege oder eine Beweidung mit Schafen oder Ziegen zu ermöglichen. Die Module werden nicht mit dem Sonnenverlauf nachgeführt, sondern sind immer gleich ausgerichtet.

Die Fläche zwischen den Reihen wird extensiv als extensives Grünland neu angesät und entwickelt. Die Anlage wird eingezäunt und eingegrünt.

3.4 Erschließung, Infrastruktur

Die großräumige Erreichbarkeit der Anlage ist über die Staatsstraße 2074 („Hauptstraße“) gegeben. Die Teilfläche I kann über die von der Kreisstraße abzweigende Gemeindeverbindungsstraße „Guts-
weg“ erreicht werden.

Die Zufahrt zur südlich der Kreisstraße gelegenen Teilfläche III erfolgt über einen Feldweg auf der Nordseite der Teilfläche.

Für jede Teilfläche ist ein Zufahrtstor vorgesehen.

Für die Errichtung der neuen Module sind keine zusätzlichen Wege oder der Ausbau von öffentlichen Straßen erforderlich. Die erforderlichen Umfahrten im Innen- und Außenbereich der Solarmodule sind als Grünweg auszubilden.

Eine Erreichbarkeit der Fläche für Rettungsfahrzeuge ist durch bestehende Wege gesichert.

3.5 Ver- und Entsorgung

Der über die Photovoltaikanlage gewonnene Strom wird über Erdkabel zum vom Netzbetreiber festgelegten Einspeisepunkt geleitet und in das Netz eingespeist.

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

Entsprechende Inhalte sollen im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabensträger geregelt werden.

Das auf den überdachten Grundflächen sowie auf den Solaranlagen anfallende Niederschlagswasser ist zur Verringerung des Wasserabflusses und zur Anreicherung des Grundwassers auf dem Grundstück breitflächig über die bewachsene Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

Die Module können auf den Modultischen einzeln frei abtropfen und sämtlicher Regen wird somit ohne Wasserschwall an der Traufkante des Modultisches dezentral versickert. Da die Oberfläche selbstreinigend wirkt, ist auch keine Auffangvorrichtung für Waschwasser oder ähnliches erforderlich. Bei der geringen Hangneigung und der Umwandlung in Grünland sind keine Bodenerosionen zu befürchten. Ein Anschluss an das Telefonnetz ist nicht erforderlich.

Ein Anschluss des Gebietes an die öffentliche Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Ein Anschluss an die gemeindliche Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Eine Müllentsorgung ist nicht erforderlich.

3.6 Grünordnung

Insgesamt sind im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung für die Sondergebietsfläche ein qualifizierter Grünordnungsplan in die Bauleitplanung zu integrieren. Darin sind sämtliche Maßnahmen zur landschaftsgerechten Einbindung der Anlagen gem. den gültigen Richtlinien und den allgemein anerkannten Verfahren zu beschreiben. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen sind in Zusammenarbeit mit den Naturschutzbehörden festzulegen und den jeweiligen Eingriffsbereichen zuzuordnen.

4. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege – Umweltbericht

Für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist außerhalb des 200 m-Bereichs entlang von Autobahnen und doppelgleisigen Bahnlinien grundsätzlich eine gemeindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan nach § 30 BauGB) erforderlich.

Nach BauGB § 1a (3) sind zum Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Flächennutzungsplan geeignete Flächen darzustellen, bzw. im Bebauungs- und Grünordnungsplan Flächen und Maßnahmen festzusetzen.

Bezüglich des Umweltberichtes wird auch auf die im Parallelverfahren aufgestellte Neuaufstellung der PV-Anlage „PV Gottfrieding II“ verwiesen, in dem die Betroffenheit der verschiedenen Schutzgüter untersucht wurden.

4.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Umweltbericht

Schutzgut	Ziele und deren Berücksichtigung
Bodenschutz	Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränken, Funktionen des Bodens erhalten und wiederherstellen, sparsamer Umgang mit Grund und Boden
Berücksichtigung	sparsame Erschließung, Nebengebäude am Grundstücksrand, keine Fundamente für die Module, ausreichender Abstand der Module über dem Boden
Immissionsschutz	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Auswirkungen auf das Lokalklima
Berücksichtigung	Anordnung der Module parallel zur Hauptwindrichtung, genügend Abstand zwischen den Modulen, Lage in gut durchlüfteter Lage im Landschaftsraum, Eingrünungsmaßnahmen zum Schutz vor Blendimmissionen
Wasserschutz	Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Erhalt der natürlichen Rückhaltefunktion
Berücksichtigung	Schmelz- und Niederschlagswasser kann zwischen den Modulen abtropfen und auf dem Grundstück versickern, keine erhebliche Veränderung des Wasserhaushalts.

Natur- und Landschaftsschutz	Standortprüfung mit Beurteilung möglicher Fernwirkungen und erheblicher, nachteiliger Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
Berücksichtigung	angemessene Randeingrünung, Festsetzungen zur Dimension und Gestaltung der baulichen Anlagen, visuelle Prüfung zur Beurteilung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild

a) Schutzgut Mensch

Das Plangebiet selbst ist aufgrund der bisherigen Nutzung als Ackerfläche für die Erholungsnutzung als gering einzustufen. Die umliegenden Flächen werden weiterhin als Ackerflächen genutzt, weshalb die Umzäunung der Fläche auch keine Barriere für Erholungssuchende darstellen wird.

Eine Zunahme des Verkehrsaufkommens wird nur unwesentlich erfolgen, da es sich bei den PV-Anlagen um kein verkehrsintensives Vorhaben handelt. Einzig während der Bauphase ist mit einem gesteigerten Verkehrsaufkommen durch den damit verbundenen Liefer- und Handwerkerverkehr zu rechnen.

Erzeugte elektromagnetische Felder und Geräusche (Schallpegel < 30dB(A) in 10 m Entfernung) wirken nur im Nahbereich der geplanten Trafostation.

b) Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Planungsfläche liegen keine Angaben über streng geschützte oder gefährdete Arten vor. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind ausschließlich als Acker genutzt. Flächen nach Art. 13 d BayNatSchG liegen nicht vor.

Parallel zum Bebauungsplan wurde ein artenschutzrechtliches Kurzgutachten erstellt und damit verbundene artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG überprüft.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Kompensationsmaßnahmen für ein Schafstelzenpaar erforderlich werden. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeit und ggf. Rodungszeitraum) sowie der vorgesehenen Maßnahmen auf den vorgesehenen Ausgleichsflächen bleiben Verbotstatbestände des §44 BNatSchG unberührt. Die Kompensationsmaßnahmen für die Schafstelze sind im Bebauungsplan nachzuweisen.

c) Schutzgut Boden

Es wurden keine Bohrungen/kein Aufschluss des Bodens vorgenommen.

Die entsprechenden geologischen Einheiten sind allgemein pleistozänem bzw. oberpleistozänem Flussschotter (Kies, wechselnd sandig, steinig) zuzuweisen.

Die Böden sind hauptsächlich als Braunerden einzustufen.

d) Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Nördlich der Teilflächen I und II verläuft der Moosgraben, ein kleines Fließgewässer, das durch die Planung jedoch nicht verändert oder beeinträchtigt wird.

Es ist von einem Grundwasserabstand von mind. 2 m auszugehen.

Durch die Bodenüberdeckung ohne erkennbare, flachgründige Stellen ist von keiner erheblichen Empfindlichkeit für Grundwasserbeeinträchtigungen auszugehen. Die geplante Anlage fällt nicht in ein Wasserschutzgebiet.

e) Schutzgut Klima/Luft

Das Klima in Untersuchungsgebiet ist kontinental geprägt und weist mäßig kalte Winter und relativ warme Sommer auf. Es besteht eine gut durchlüftete, freie Lage an einem weiten Waldareal.

Ein gesondertes Gutachten liegt nicht vor.

f) Schutzgut Landschaft- und Ortsbild

Je nach Topografie können großflächige PV-Anlagen mehr oder weniger weit sichtbar sein.

Eine Fernwirkung der geplanten PV-Anlage liegt nicht vor, da sie sich auf rel. ebenen Gelände zwischen der Staatsstraße 2074 und der Bahnlinie befindet. Die Anlage passt sich insgesamt an die Topographie an, sie ist somit aus der Ferne als eine homogene Fläche erkennbar.

Eine infrastrukturelle Vorbelastung des Gebietes liegt in höherem Maße bereits durch diese beiden Verkehrslinien und die bestehende Photovoltaikanlage vor.

Die Fläche liegt außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und in keinem Gebiet, in dem den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt.

Die geplante Photovoltaikanlage stellen in ihrem Umfang eine gewisse optische Überprägung des Landschaftsbildes dar. Die Wirkung der aufgestellten Modulreihen ist unter dem Aspekt eines ungestörten Landschaftsgenusses als „naturfern“ zu betrachten, so dass diesbezüglich grundsätzlich visuelle Beeinträchtigungen auftreten.

Durch das Aufstellen von Gestellen, auf denen die Module liegen, kommt es zu einer technischen Überformung des Landschaftsbildes und der Kulturlandschaft.

Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu reduzieren, ist an der Straßenseite der Anlage sowie an der Westseite der Teilfläche III eine Eingrünung vorgesehen. Durch diese geplante Eingrünung wird der Unterbau auch aus weiter Entfernung vollständig verdeckt.

g) Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf dem zukünftigen Solarfeld und auch in der näheren Umgebung befinden sich keine Naturdenkmäler (Art. 9 BayNatSchG) oder sonstige (Natur-)Schutzgebiete.

Nahezu auf der ganzen Fläche der östlichen Teilfläche der Flur-Nr. befindet sich ein Bodendenkmal mit der Aktennummer D D-2-7341-0035, welches als Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung einzustufen ist.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist im Zuge des Bauleitplanverfahrens eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das entsprechende Vorgehen hierzu ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

I.d.R. wird bei Photovoltaikanlagen eine Erlaubnis zur Überbauung des Bodendenkmals erteilt, sofern sichergestellt werden kann, dass es keine tiefergehenden Bodenbewegungen gibt und die Module nur gerammt werden.

Geotope sind im Plangebiet nicht verzeichnet.

Sichtachsen zu Baudenkmalern durch die geplante Photovoltaikanlage nicht beeinträchtigt.

h) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Es sind keine wesentlichen Wechselwirkungen vorhanden.

4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Beschreibung erfolgt auf Grundlage der Zustandsermittlung und beschränkt sich auf nach die nach Bebauungsplan möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Schutzgut	zu erwartende, erhebliche Auswirkungen
Mensch	Es ist von keiner erheblichen Auswirkung auszugehen. Durch die bestehende Blickbeziehung zur Bahntrasse und zur Straße besteht bereits eine Beeinträchtigung in der Erholungsnutzung.
Tiere und Pflanzen	Aufgrund der Bestandssituation ist von keinen erheblichen Auswirkungen auszugehen. Durch die Anlage von Hecken und Gehölzflächen sowie die extensive Wiesennutzung der Modulflächen ist ein zusätzlicher Lebensraum für eine Vielzahl nicht an Ackerflächen gebundener Arten zu erwarten. Maßnahmen als Ausgleich für die Beeinträchtigungen der Schafstelze sind auf Bebauungsplanebene umzusetzen
Boden	Durch die Festsetzungen ist nur eine äußerst geringe Teilversiegelung des Bodens möglich. Festsetzungen zur Ansaat mindern die Eingriffe.
Wasser	Im Gesamtsystem sind aufgrund der geringen Versiegelungen keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Der Wasserhaushalt auf der Fläche wird nicht verändert.
Luft	Es ist von keinen erheblichen Auswirkungen auszugehen.
Landschafts- und Ortsbild	Durch die Module und die sonstigen baulichen Anlagen, vor allem der Einzäunung, sind erkennbare Auswirkungen zu erwarten. Die Eingrünungsmaßnahmen dienen der Minderung der Auswirkungen. Sofern die Randbepflanzung von außen gesehen vor der Einzäunung angewachsen ist und erhalten bleibt, sind im Nahbereich technische Elemente von wenigen Blickpunkten aus erkennbar. Von weiter entfernten Blickpunkten bestehen nur zum Teil Sichtbeziehungen zum geplanten Vorhaben.
Kultur und Sachgüter	Es ist von keinen erheblichen Auswirkungen auszugehen.

4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

a) Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden im jeweiligen Bebauungs- und Grünordnungsplan nachgewiesen und sind den dortigen Festsetzungen zu entnehmen.

b) Ausgleichsmaßnahmen

Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich werden im Bebauungs- und Grünordnungsplan nachgewiesen und sind den dortigen Festsetzungen zu entnehmen.

c) Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage finden keine Eingriffe in Natur und Landschaft statt, die zu kompensieren sind. Die Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs für die Eingriffe sowie die genauere Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen wird ausführlich in der Begründung zum Bebauungsplan im Kapitel 4 dargestellt.

Zur Behandlung Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung hat das Bayerische Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr am 05.12.2024 das Rundschreiben „Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung“ veröffentlicht, das konkrete Vorgaben für die Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs vorsieht. Gemäß dem

Rundschreiben ist eine PV-Freiflächenanlage nicht kompensationspflichtig, wenn entsprechende Kriterien eingehalten werden.

Diese Vorgaben können bei der PV-Anlage „Gottfrieding II“ eingehalten werden.

Zusammenfassend lässt sich sagen:

- **Nachdem alle Kriterien des Rundschreibens v. 05.12.2024 durch die Festsetzungen eingehalten werden können, sind für das Sondergebiet „PV Gottfrieding II“ keine naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen erforderlich.**
- Zusätzlich werden ohne Anrechnung als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche auf externen Flächen ca. 5.000 m² artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen für ein Schafstelzenpaar realisiert

4.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen durch den Bauleitplan (Monitoring)

Erfolgen durch die Gemeinde Gottfrieding im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens.

Desweiteren erfolgen Ortsbesichtigungen im Verwaltungsvollzug nach Realisierung der Maßnahme.

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Neuausweisung der Photovoltaikanlage würden die Flächen wie im derzeitigen Bestand als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Es würde sich keine Veränderung gegenüber dem Istzustand 2024/25 ergeben.

Die Möglichkeiten zum Klimaschutz bezüglich der Produktion erneuerbarer Energien könnten nicht genutzt werden.

6. Alternativenplanung

Gottfrieding liegt gem. EEG-Förderkulisse nicht im sogenannten „benachteiligten Gebiet“, weshalb Freiflächenphotovoltaikanlagen nur entlang von überörtlichen Verkehrswegen (Autobahnen und Bahnlinien) oder auf Konversionsstandorten förderfähig sind.

Die geplante PV-Anlage liegt im direkten Anschluss an die Bahnlinie und erfüllt damit die Förder-Voraussetzungen.

PV-Anlagen sollten vorzugsweise in diesen vorbelasteten Bereichen entwickelt werden.

Eine Standortalternativenprüfung mit Untersuchung des gesamten Gemeindegebiets wurde nicht durchgeführt.

Im § 2 des EEG 2021 wird die besondere Bedeutung der Erneuerbaren Energien hervorgehoben: demnach liegt die Errichtung und der Betrieb von Anlagen samt Nebenanlagen im **überragenden öffentlichen Interesse** und dient der öffentlichen Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden

Der Gemeinderat hat durch seine Abwägung im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens den Interessenskonflikt zwischen Landwirtschaft und Energieversorgung zu Gunsten der Energieversorgung von erneuerbaren Energien gegenüber dem Interesse der Landwirtschaft unter Berücksichtigung der in § 1 (a) BauGB genannten Vorschriften zum Umweltschutz entschieden.

Weitere alternativen Standorte entlang der bestehenden Bahnlinie innerhalb der Förderkulisse des EEG im Gemeindegebiet wären zwar grundsätzlich ebenfalls möglich, sind aber im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung, sonstige Planungsabsichten und die Auswirkungen auf die Schutzgüter keinesfalls besser geeignet als der gewählten Standorte.

Der gewählte Standort schließt an eine bereits bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage an.

Abschließend lässt sich bzgl. der Standortwahl feststellen, dass es im Gemeindegebiet Gottfrieding keinesfalls besser geeignete Alternativen als die gewählte Variante gibt.

7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Gottfrieding wird ein bisher als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellter Bereich entlang der Staatsstraße 2074 und zwischen Staatsstraße und Bahnlinie in eine Sonderbaufläche nach § 11 Abs. 2 Bau NVO umgewidmet.

Damit schafft die Gemeinde Gottfrieding die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen, um die bestehende Freiflächensolaranlage „PV Gottfrieding“ zu ergänzen und im durch die Bahnlinie vorbelasteten Raum eine weitere PV-Freiflächenanlage zu ermöglichen.

Der gesamte Geltungsbereich beträgt ca. 3,72 ha, und gliedert sich in 2 Teilflächen auf.

Es liegt ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung (Acker) vor, die überplante Fläche weist keine gliedernden Strukturen auf.

Es befinden sich keine amtlich kartierten bzw. gesetzlich geschützten Biotop oder schützens- bzw. erhaltenswerte Lebensräume innerhalb des geplanten Sondergebietes.

Für die Kompensation des Eingriffs durch den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan sind keine naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen erforderlich. Auf insgesamt ca. 5.000 m² werden auf externen Flächen Ausgleichsflächen für ein Schafstelzenpaar nachgewiesen.

Damit ist der Eingriff durch die Ausweisung der PV-Freiflächenanlage „Gottfrieding II“ ausgeglichen.

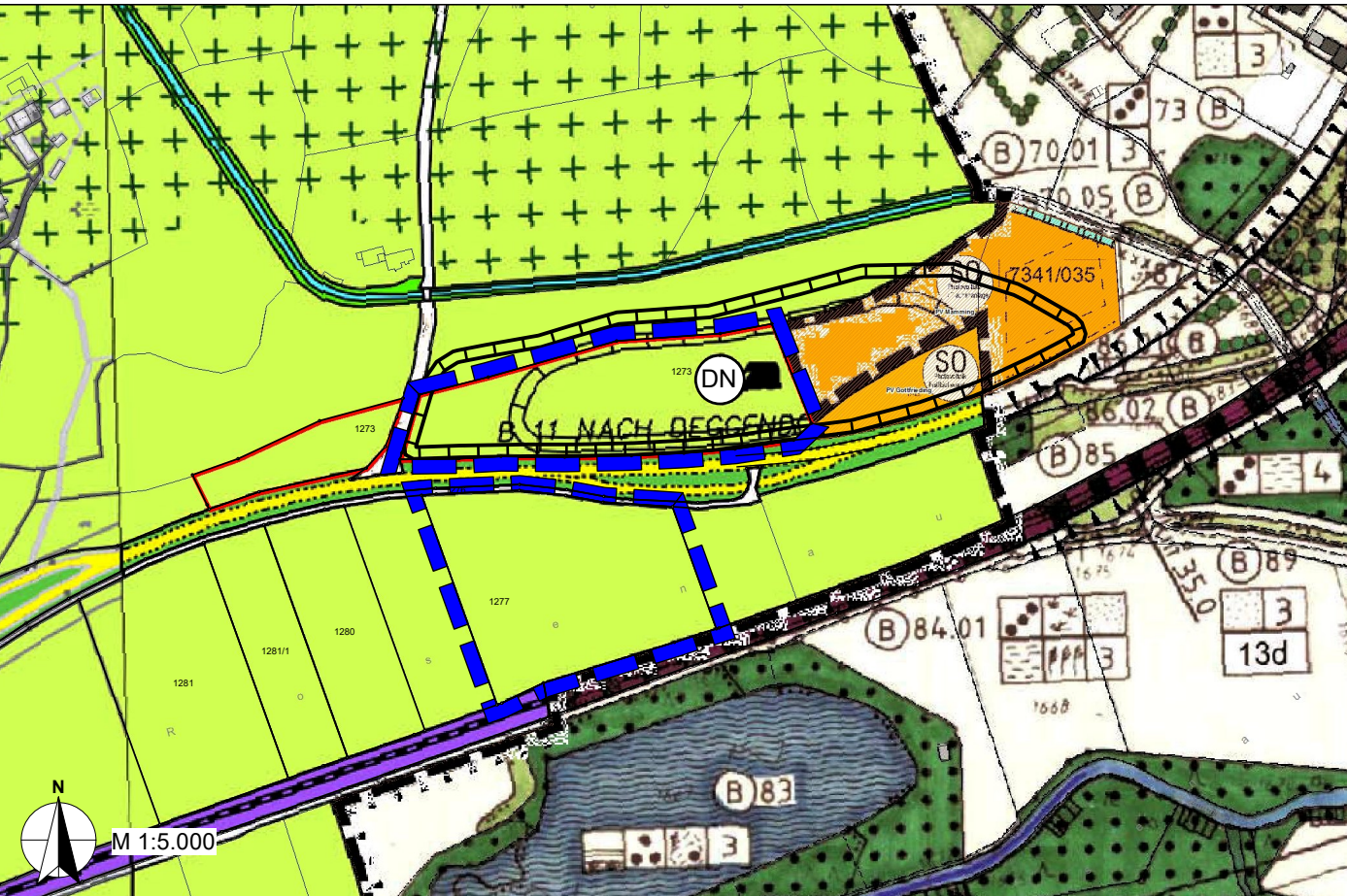
Die möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die PV-Anlage wurden im Rahmen des Umweltberichts mit Hilfe einer dreistufigen Skala bewertet.

Die nachstehende Tabelle fasst die Auswirkungen der geplanten Photovoltaikanlage auf die Schutzgüter abschließend noch einmal zusammen.

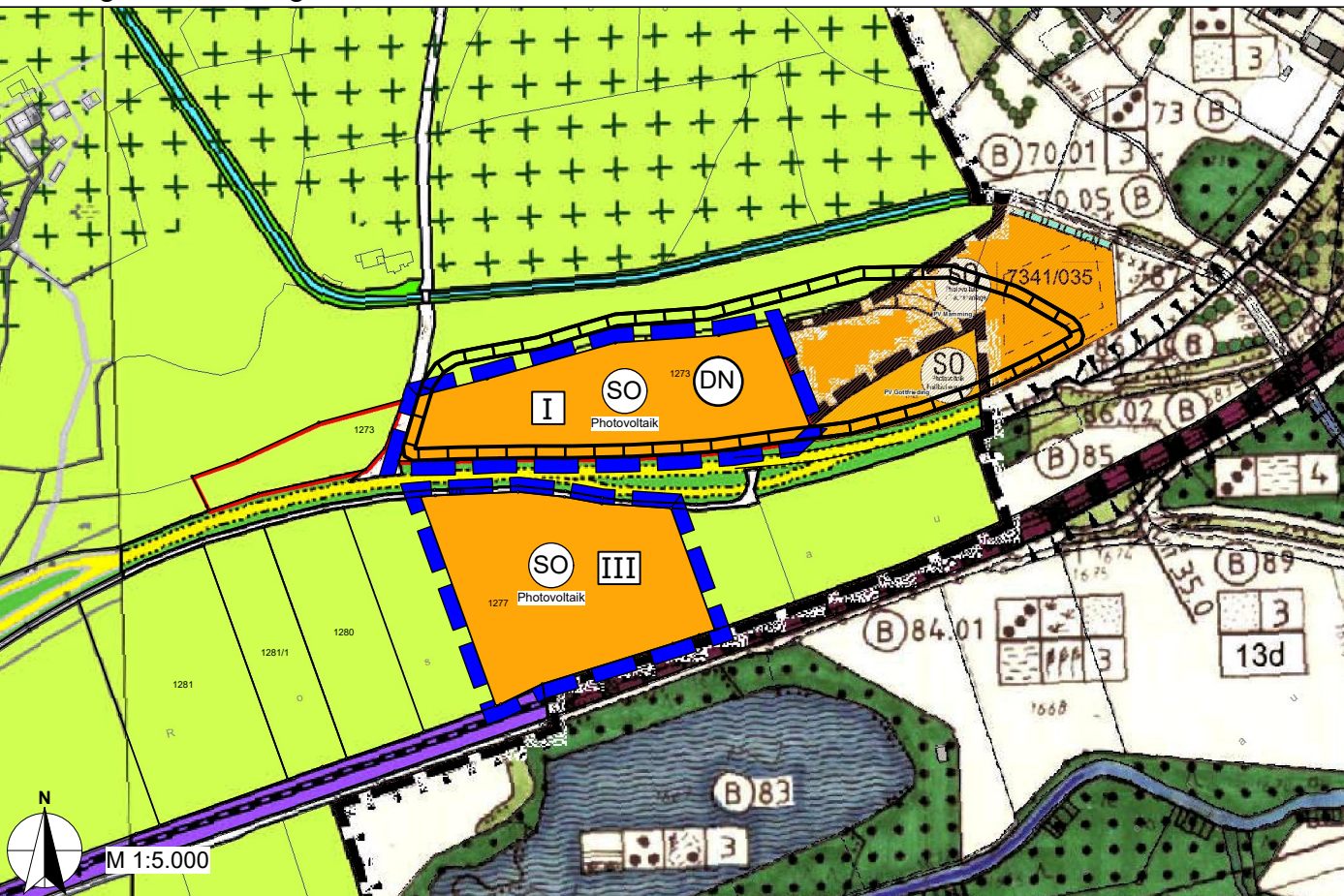
Schutzgut	Bau- und anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis bezogen auf die Erheblichkeit
Boden	gering	gering	gering
Luft und Klima	gering	gering	gering
Wasser	gering	gering	gering
Arten und Lebensräume	gering	gering	gering
Landschaftsbild	mittlere	gering	gering
Mensch (Lärm, Beleuchtung, Blendwirkung, Erholung)	gering	gering	gering
Kultur- und Sachgüter	gering	gering	gering

- Die Schutzgüter sind trotz der Neuausweisung auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen nur gering betroffen, da es sich hauptsächlich und landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt.
- Die größten Auswirkungen sind auf das Schutzgut Landschaftsbild festzustellen, die jedoch durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden können.
- Zur weiteren Minimierung des Eingriffs sind zahlreiche Festsetzungen getroffen.
- Für ein Schafstelzenpaar sind geeignete Ausgleichsflächen nachzuweisen.
- Langfristig ist nach dauerhafter Aufgabe der Photovoltaikanlage als Nachfolgenutzung wieder Landwirtschaft vorgesehen.
- **Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf Mensch, Tier und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Güter zu erwarten.**

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gde. Gottfrieding
überlagert mit der digitalen Flurkarte



12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gde. Gottfrieding
überlagert mit der digitalen Flurkarte

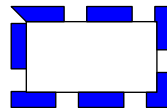


Für das Gebiet der Gemeinde Gottfrieding besteht ein seit 07.05.2009 rechtswirksamer Flächennutzungsplan. Dieser Flächennutzungsplan gilt einschließlich der Deckblätter 1-11 außerhalb des Geltungsbereichs des dargestellten Sondergebiets für die Freiflächen-Photovoltaikanlage unverändert.

Der Änderungsbereich für die Änderung umfasst folgendes Gebiet:

Sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung "Photovoltaik"
auf folgenden Flur-Nummern der Gemarkung Gottfrieding (6178): 1273 (Teilfläche) und 1277

ZEICHENERKLÄRUNG



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die 12. Änderung des Flächennutzungsplans



sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit Rückbauverpflichtung bei Betriebseinstellung. Nach Aufgabe der zeitlich befristeten Nutzung als Photovoltaikanlage und Inkrafttreten der Rückbauverpflichtung gilt als Folgenutzung „Flächen für die Landwirtschaft". Die Rückbauverpflichtung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.



Kennzeichnung der Teilflächen
(Teilfläche II ist im Laufe des Verfahrens entfallen)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

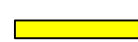
Auszug aus der Original-Legende des Flächennutzungsplans

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

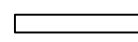


Flächen für die Landwirtschaft

Verkehrsflächen



Örtliche Hauptverkehrsstraßen; hier: Hauptstraße, Staatsstraße 2074

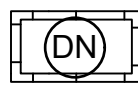


Örtliche Straßenverkehrsflächen, Erschließungsstraßen, Wege



Verkehrsgrünflächen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



Bodendenkmale obertägig nicht sichtbar
(nachrichtliche Übernahme der aktuellen Ausdehnung gem. Bayern-Atlas Denkmal)

VERFAHRENSVERMERKE

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Gottfrieding wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet "PV Gottfrieding II" durchgeführt.

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Gottfrieding hat in seiner Sitzung am 11.09.2023 die 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan zur Darstellung eines Sondergebiets "PV Gottfrieding II" beschlossen. Der Beschluss wurde im Internet veröffentlicht und durch Bekanntmachung per Aushang am 22.09.2023 ortsüblich bekanntgegeben. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Gottfrieding wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet "PV Gottfrieding II" durchgeführt.

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Gottfrieding hat in seiner Sitzung am 11.09.2023 die 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan zur Darstellung eines Sondergebiets "PV Gottfrieding II" beschlossen. Der Beschluss wurde im Internet veröffentlicht und durch Bekanntmachung per Aushang am 22.09.2023 ortsüblich bekanntgegeben. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung des Vorentwurfs zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 11.09.2023 hat vom 02.10.2023 bis 03.11.2023 stattgefunden. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am 22.09.2023 hingewiesen.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 11.09.2023 hat vom 02.10.2023 bis 03.11.2023 stattgefunden.

4. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Fachstellenbeteiligung wurden in der Sitzung des Gemeinderats am 01.07.2024 behandelt und abgewogen. In gleicher Sitzung wurde der Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

5. Vom 21.08.2024 bis 27.09.2024 wurde der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit der Begründung in der Fassung vom 01.07.2024 veröffentlicht. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am 13.08.2024 hingewiesen. (§3 Abs. 2 BauGB).

6. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit der Begründung in der Fassung vom 01.07.2024 hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2024 in der Zeit von 21.08.2024 bis 27.09.2024 stattgefunden. (§4 Abs. 2 BauGB)

7. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Sitzung des Gemeinderats am 14.10.2024 behandelt und abgewogen.

8. Aufgrund eines Verfahrensfehlers wurde die förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt. Der Entwurf 2 zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.10.2024 wurde mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2024 bis 02.12.2024 veröffentlicht. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am 25.10.2024 hingewiesen.

9. Aufgrund eines Verfahrensfehlers wird die förmliche Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wiederholt. Zu dem Entwurf 2 zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.10.2024 in der Zeit von 30.10.2024 bis 02.12.2024 beteiligt.

10. Aufgrund der Verkleinerung des Planungsbereichs wurde die förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut wiederholt. Der Entwurf 3 zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.03.2025 wurde mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2025 bis 16.05.2025 veröffentlicht. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am 07.04.2025 hingewiesen.

11. Aufgrund der Verkleinerung des Planungsbereichs wird die förmliche Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut wiederholt. Zu dem Entwurf 3 zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.03.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 in der Zeit von 14.04.2025 bis 16.05.2025 beteiligt.

12. Mit Beschluss vom 23.06.2025 hat der Gemeinderat die 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 23.06.2025 festgestellt. (§ 2 Abs. 1 und § 5 BauGB).

(Siegel)

Gottfrieding, den _____

Gerald Rost, Erster Bürgermeister

13. Das Landratsamt Dingolfing-Landau hat die 51. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom _____, Az. _____ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel)

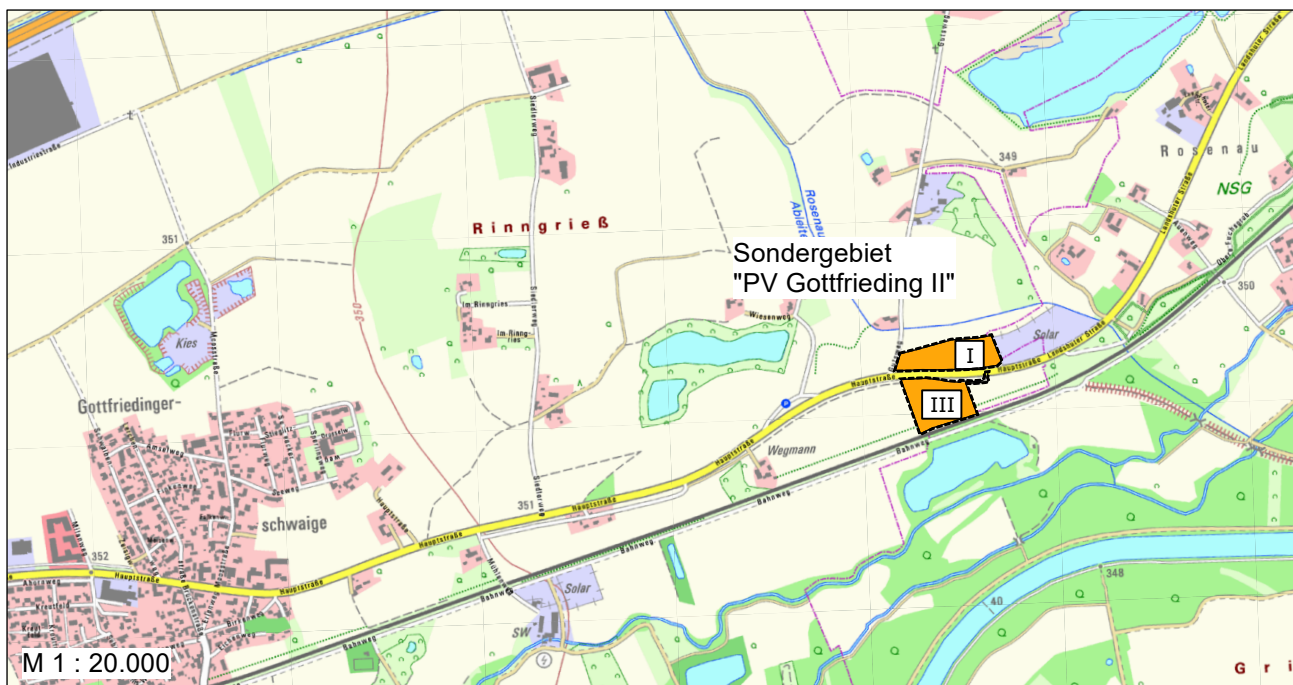
Dingolfing, den _____

(Siegel)

14. Die Erteilung der Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Gottfrieding wurde am _____ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Gottfrieding, den _____

Gerald Rost, Erster Bürgermeister



PLANUNGSTRÄGER



Gemeinde Gottfrieding
vertreten durch
Ersten Bürgermeister Gerald Rost
Verwaltungsgemeinschaft Mamming
Hauptstraße 15
94437 Mamming

VORHABENTRÄGER



bos.ten Projekt GmbH
Dr. Leo Ritter Straße 4
93049 Regensburg

FASSUNGEN

VORENTWURF:	Fassungsdatum	11.09.2023
ENTWURF:	Fassungsdatum	01.07.2024
ENTWURF 2:	Fassungsdatum	14.10.2024
ENTWURF 3:	Fassungsdatum	24.03.2025
Satzungsbeschluss:	Fassungsdatum	23.06.2025

Bezeichnung

Deckblatt zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gottfrieding

Flurstücke in der Gemarkung Gottfrieding (6178): 1273 (Teilfläche), 1277

PROJEKTNUMMER 347

PLANNUMMER 347.1

PLANGRUNDLAGE
Digitale Flurkarte, UTM 32

BEARBEITUNG
Annette Boßle
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

MASSSTAB 1: 5.000

FASSUNGSDATUM
23.06.2025

PLANFERTIGER

LICHTGRÜN LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Linzer Str. 13 | 93055 Regensburg
Tel. 0941 / 204949-0 | Fax 0941-204949-99
post@lichtgruen.com | www.lichtgruen.com

Ruth Fehrmann
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin



VERFAHRENSVERMERKE

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Gottfrieding wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zusammen mit der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet "PV Gottfrieding II" durchgeführt.

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Gottfrieding hat in seiner Sitzung am 11.09.2023 die 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan zur Darstellung eines Sondergebiets "PV Gottfrieding II" beschlossen. Der Beschluss wurde im Internet veröffentlicht und durch Bekanntmachung per Aushang am 22.09.2023 ortsüblich bekanntgegeben. (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Veröffentlichung des Vorentwurfs zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 11.09.2023 hat von 02.10.2023 bis 03.11.2023 stattgefunden.
Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am 22.09.2023 hingewiesen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 11.09.2023 hat vom 02.10.2023 bis 03.11.2023 stattgefunden.
4. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Fachstellenbeteiligung wurden in der Sitzung des Gemeinderats am 01.07.2024 behandelt und abgewogen. In gleicher Sitzung wurde der Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.
5. Vom 21.08.2024 bis 27.09.2024 wurde der Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit der Begründung in der Fassung vom 01.07.2024 veröffentlicht. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am 13.08.2024 hingewiesen. (§3 Abs. 2 BauGB).
6. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan mit der Begründung in der Fassung vom 01.07.2024 hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2024 in der Zeit von 21.08.2024 bis 27.09.2024 stattgefunden. (§4 Abs. 2 BauGB)
7. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden in der Sitzung des Gemeinderats am 14.10.2024 behandelt und abgewogen.
8. Aufgrund eines Verfahrensfehlers wurde die förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt. Der Entwurf 2 zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.10.2024 wurde mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2024 bis 02.12.2024 veröffentlicht. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am 25.10.2024 hingewiesen.
9. Aufgrund eines Verfahrensfehlers wird die förmliche Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wiederholt. Zu dem Entwurf 2 zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 14.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.10.2024 in der Zeit von 30.10.2024 bis 02.12.2024 beteiligt.
10. Aufgrund der Verkleinerung des Planungsbereichs wurde die förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut wiederholt. Der Entwurf 3 zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.03.2025 wurde mit der Begründung einschließlich des Umweltberichts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2025 bis 16.05.2025 veröffentlicht. Auf die Beteiligung wurde durch Veröffentlichung im Internet und durch ortsübliche Bekanntmachung per Aushang am 07.04.2025 hingewiesen.
11. Aufgrund der Verkleinerung des Planungsbereichs wird die förmliche Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut wiederholt. Zu dem Entwurf 3 zur 12. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 24.03.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.04.2025 in der Zeit von 14.04.2025 bis 16.05.2025 beteiligt.
12. Mit Beschluss vom 23.06.2025 hat der Gemeinderat die 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 23.06.2025 festgestellt. (§ 2 Abs. 1 und § 5 BauGB).

Gottfrieding, den

23. JUNI 2025

Gerald Rost, Erster Bürgermeister

13. Das Landratsamt Dingolfing-Landau hat die 51. Änderung des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom 15. JULI 2025 Az. 40-610-4/ gemäß § 6 BauGB genehmigt. 615,10

Dingolfing, den

15. JULI 2025

Meier

14. Die Erteilung der Genehmigung der 12. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Gottfrieding wurde am 08. AUG 2025 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Gottfrieding, den

08. AUG 2025

Gerald Rost, Erster Bürgermeister

*durch Anschlag
an den Aushang
und Veröffentlichung
auf der Homepage