

Aufstellung Bebauungsplan „Solarpark Freinberg-Ost“ – Änderung Flächennutzungsplan durch Deckblatt Nr. 24 - Gemeinde Marklkofen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB
(Stand 06.11.2025)

Öffentliche Auslegung & Beteiligung nach BauGB:

29.09.2025 bis zum 05.11.2025

Beteiligte Träger öffentlicher Belange, ohne Stellungnahme:

- Landratsamt Dingolfing-Landau, Kreisarchäologie
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Wasserwirtschaftsamt Landshut
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH

Beteiligte Träger öffentlicher Belange, ohne Einwendungen:

- Wasserversorgung Mittlere Vils
- Regionaler Planungsverband
- Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern
- IHK Passau
- Energienetze Bayern
- Staatliches Bauamt Landshut
- Landratsamt Dingolfing-Landau, Technischer Umweltschutz (Immissionsschutz), Tiefbauverwaltung, Kreisbrandrat

Aus der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
---------------	--------------------

<u>Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange</u>	
<p><u>01. Regierung von Niederbayern</u></p> <p>Stellungnahme vom 10.10.2025</p> <p>Mit Verweis auf die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 05.06.2025 stehen die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung dem Vorhaben weiterhin grundsätzlich nicht entgegen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 05.06.2025:</u></p> <p>Ziele der Raumordnung (Z), die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung (G), die zu berücksichtigen sind:</p> <p>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 (LEP 6.2.3 G).</p> <p>In einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet soll den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommen (vgl. Regionalplan Landshut RP 13, B I 2.1.1.1)</p> <p>Bewertung:</p> <p>Grundsätzlich ist es ein Ziel der Raumordnung, erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien am bayerischen Stromverbrauch zu erhöhen. Dieses soll raumverträglich unter Abwägung aller berührter Belange erfolgen. Diesem übergeordneten Ziel dient das geplante Vorhaben.</p> <p>Aus landesplanerischer Sicht sind vorbelastete Standorte für Freiflächenanlagen zu bevorzugen, um den Freiraum in seiner Funktionsfähigkeit möglichst wenig zu belasten (vgl. LEP 6.2.3 G). Eine Vorbelastung im Sinne des</p>	

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
<p>Landesentwicklungsprogramms Bayern ist am gegenständlichen Standort nicht gegeben, weshalb der Grundsatz durch die Planung negativ berührt wird.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 22 Hügellandgebiete mit hohem Waldanteil und schutzwürdigen Lebensräumen im Hügelland des Regionalplans der Region Landshut, in welchem den Belangen des Naturschutzes ein besonderes Gewicht beizumessen ist (vgl. RP 13, B I 2.1.1.1). Als Schutzzwecke wurden in der Begründung zu dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet nachstehende definiert:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Sicherung der Wälder als Lebensraum für bedrohte Tier- und Pflanzenarten und Verhinderung von Flächenverlusten sowie Zerschneidungen auch im Hinblick auf die besondere Bedeutung für den Klima- und Erosionsschutz und für eine ruhige, naturbezogene Erholung – Überführung der Nadelwälder in naturnahe Mischwälder, Schaffung stufig aufgebauter Waldränder – Renaturierung der Bäche und Schaffung von Pufferstreifen zur intensiven Nutzung hin (vgl. RP 13, Begründung B I 2.1.1.1) <p>Aufgrund der geringen räumlichen Ausdehnung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage stehen die genannten Schutzzwecke des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets noch nicht in Konflikt zum Vorhaben.</p> <p>Zusammenfassung: Die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben grundsätzlich nicht entgegen. Aufgrund der Lage des Plangebiets im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet kommt der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde im Zuge der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.</p>	<p>Dass die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung dem Vorhaben grundsätzlich nicht entgegenstehen, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf die Abwägung der abgegebenen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (siehe weiter unten in der Tabelle) wird verwiesen.</p>
<p><u>02. Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn</u></p> <p>Stellungnahme vom 21.10.2025</p> <p>Es wird empfohlen, in der Begründung des Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplans unter „6 Erschließung“: „6.X Abfallentsorgung Bei der Solaranlage fällt kein Abfall an.“ zu ergänzen.</p>	<p>Vielen Dank für die Stellungnahme. Der Hinweis wurde in den Unterlagen ergänzt.</p>

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
<p><u>03. Landratsamt DGF-LAN</u></p> <p><u>- Wasserrecht, Stellungnahme vom 17.10.2025</u></p> <p>(...) anfallendes Niederschlagswasser ist, wie in den Unterlagen dargestellt, flächig zu versickern. Wir weisen darauf hin, dass gem. § 37 Abs. 1 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Ferner darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.</p> <p><u>- Naturschutz, Stellungnahme vom 09.10.2025</u></p> <p>(...) vielen Dank für die erneute Beteiligung zu o. g. Planung. Hierzu wurde bereits im Februar 2025 u. a. auf folgendes hingewiesen. Nach bereits zitierten Hinweisen des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung müssen die Schutzgüter des Naturhaushalts nur eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung aufweisen um ein vereinfachtes Verfahren rechtfertigen zu können. Die Bedeutung des Landschaftsbilds ist hier nach Regionalplan Landshut mit „mittel“ einzustufen. Die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens ist somit ausgeschlossen. Es ist daher in den Unterlagen der Ausgleichsbedarf für die Beeinträchtigung des Naturhaushalts, inclusive der daraus resultierenden Folgen, zu ermitteln. Auf folgendes wird zu dem hingewiesen. Die Auswirkungen des zu erwartenden Eingriffs auf das Landschaftsbild sind in den Unterlagen widersprüchlich mal mit „mittel“ mal mit „gering“ bewertet. Unter grünordnerische Festsetzungen ist die Sukzession als Alternative zu streichen. Ein artenreiches Grünland (G212) ist durch Sukzession nicht zu etablieren. Die Gehölzpflege ist weiterhin nicht eindeutig. Dies bitte unmissverständlich klarstellen.</p> <p><u>- Abfallrecht/Umweltschutz, Stellungnahme vom 01.10.2025</u></p> <p>Altlasten: Das Grundstück mit der Flurstücknummern 688, Gemarkung Steinberg, ist nicht im Altlastenkataster ABuDIS erfasst.</p>	<p>Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Unterlagen wurden nach Abgabe der Stellungnahme entsprechend der Vorgaben sowie in Abstimmung (abschließend am 28.10.2025) mit der unteren Naturschutzbehörde korrigiert.</p>

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
<p>Dem Landratsamt Dingolfing-Landau liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlasten auf der Fläche vor.</p> <p>Bei dem Altlastenkataster handelt es sich um ein behördeninternes, strukturiertes Flächeninformationssystem zur Erhebung von Daten über Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie stofflichen schädlichen Bodenveränderungen in Bayern. Eine Auskunft aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster kann immer nur den derzeitigen Kenntnisstand der Behörde wiedergeben. Es besteht daher immer ein Restrisiko, dass ein Grundstück durch bisher nicht bekannte Altlasten oder stoffliche Bodenveränderungen belastet ist.</p> <p>Abfallrecht und Bodenschutz: Die Fläche des Eingriffs oder der temporären Beanspruchung ist möglichst gering zu halten. Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Vorhandene Oberbodenschichten dürfen nicht unnötig abgeschoben werden. Vorhandene, natürliche Böden dürfen nur im trockenen Zustand und möglichst nur mit leichten Baumaschinen befahren werden.</p> <p>Alle Bodenarbeiten sind nach DIN 18915 (Landschaftsbauarbeiten) durchzuführen. Der zur Errichtung von notwendigen Anlagen (z.B. Wechselrichtern, Trafo, Kabelgräben, usw.) erforderliche Bodenabtrag ist zwischenzulagern, vor Verdichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder einzubauen.</p> <p>Schädliche Stoffeinträge in das Erdreich sind zum Schutz des Grundwassers und des Bodens zu vermeiden.</p> <p>Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind zu ermitteln und durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen. Beim Bau und Rückbau sind Maßnahmen zum Schutz vor Bodenerosion zu ergreifen, insbesondere für Flächen in Hanglage mit fehlender Begrünung.</p> <p>Die ordnungsgemäße Verbringung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und im Baubereich nicht wieder zu verwendenden Bodenaushub ist durch entsprechende Unterlagen zu dokumentieren. Diese sind aufzubewahren und auf Verlangen der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dingolfing-Landau vorzulegen.</p>	

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
<p>Es ist eine genaue Massenbilanzierung des anfallenden Bodenmaterials (unterschieden zwischen Oberboden, Unterboden und Untergrund) zu erstellen aus der hervorgeht, wieviel und welches Bodenmaterial die Baustelle zur Verwertung oder Deponierung verlässt. Die sach-, umweltgerechten und rechtskonformen Verwertungs- und Entsorgungswege sind darin aufzuzeigen. Ausreichende Lagerflächen für das anfallende Bodenmaterial und die notwendigen Lagerzeiten sind dabei zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzlich sind die bodenschutzfachlichen Vorgaben an Modulabstände, Modulhöhen usw. des LABOLEitfaden „<i>Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie</i>“ sowie die Hinweise auf der: „<i>Themenplattform für das Planen und Genehmigen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen</i>“ unter: https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik des Bayerischen Wirtschaftsministeriums zu beachten.</p> <p>Eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 wird empfohlen.</p> <p>Hinweise: Die weitere Verwertung des anfallenden Bodenmaterials hat unter Einhaltung der geltenden gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Insbesondere sind bei entsprechender Verwertung die §§ 6 bis 8 BBodSchV einzuhalten. Erforderliche Anzeigen bzw. Genehmigungen sind rechtzeitig bei der Behörde einzureichen bzw. zu beantragen. Auf landwirtschaftlichen und sonstigen Flächen im Außenbereich werden Photovoltaikmodule in der Regel mittels verzinkter Stahlprofile im Boden verankert. Hierzu wäre § 5 BBodSchV zu beachten (mögliche Zusatzbelastung durch verzinkte Stahlprofile). Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen. Die DIN 19731 (10/2023) und die DIN 18915 (06/2018) sind zu beachten.</p>	

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
<p>Sollten im Zuge der Baumaßnahmen optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Aushubmaterials festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, oder Abfälle zu Tage treten, ist unverzüglich die Abteilung Bodenschutz- und Abfallrecht beim Landratsamt Dingolfing-Landau zu benachrichtigen.</p> <p><u>- Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 17.10.2025</u></p> <p>In der Nähe des Vorhabens befindet sich sowohl ein Einzelbaudenkmal (D-2-79-126-30), als auch ein Bodendenkmal (D-2-7441-0100). I. d. R. wird das BLFD durch die Gemeinde direkt am Verfahren beteiligt. Insoweit wird auf die Stellungnahmen des BLFD verwiesen. Sofern keine Stellungnahmen des BLFD vorliegen, wird um eine entsprechende Mitteilung gebeten.</p> <p><u>- Untere Bauaufsichtsbehörde, Stellungnahme vom 17.10.2025</u></p> <p>Die untere Bauaufsichtsbehörde bittet um ausreichende Gewichtung der Schutzgüter Landschaftsbild und Denkmalschutz in der Planung. Die in der Stellungnahme des Fachbereichs Naturschutz aufgeworfenen Punkte sind dringend zu berücksichtigen. Die Einholung einer Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege ist dringend angeraten. Die nachstehenden Hinweise sind eher redaktioneller Natur für eine mögliche Überarbeitung der Unterlagen: Das Wort „vorzugsweise“ im vierten Unterpunkt der textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 Buchstabe a) würde dem Wortlaut nach die Regelungswirkung des Satzes entfallen lassen. Soll an der Regelung festgehalten werden, wäre eine Formulierung mit „soll“ (rechtlich gesehen: muss, wenn kein atypischer Einzelfall vorliegt) möglicherweise zweckdienlicher. Unter Punkt 2.4 zweiter Unterpunkt wäre eine Formulierung des zweiten Satzteils als ganzer Hauptsatz anzuraten. Der Regelungsgegenstand ist zwar erkennbar, aber das Satzkonstrukt ergibt keinen korrekten deutschen Satz.</p>	<p>Die Stellungnahme wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden an den Vorhabensträger weitergegeben.</p> <p>Vom BLfD wurde -trotz Beteiligung- in beiden Verfahren keine Stellungnahme abgegeben. Nach Rücksprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde am 06.11.2025 wurde mitgeteilt, dass von Seiten des BLfD mit der Planung Einverständnis besteht.</p> <p>Die Grammatik- und Rechtschreibfehler wurden ausgebessert. Das BLfD wurde an beiden Verfahren beteiligt (siehe Stellungnahme oben). Auf die Abwägung der Stellungnahme der Fachstelle Naturschutz wird verwiesen.</p>

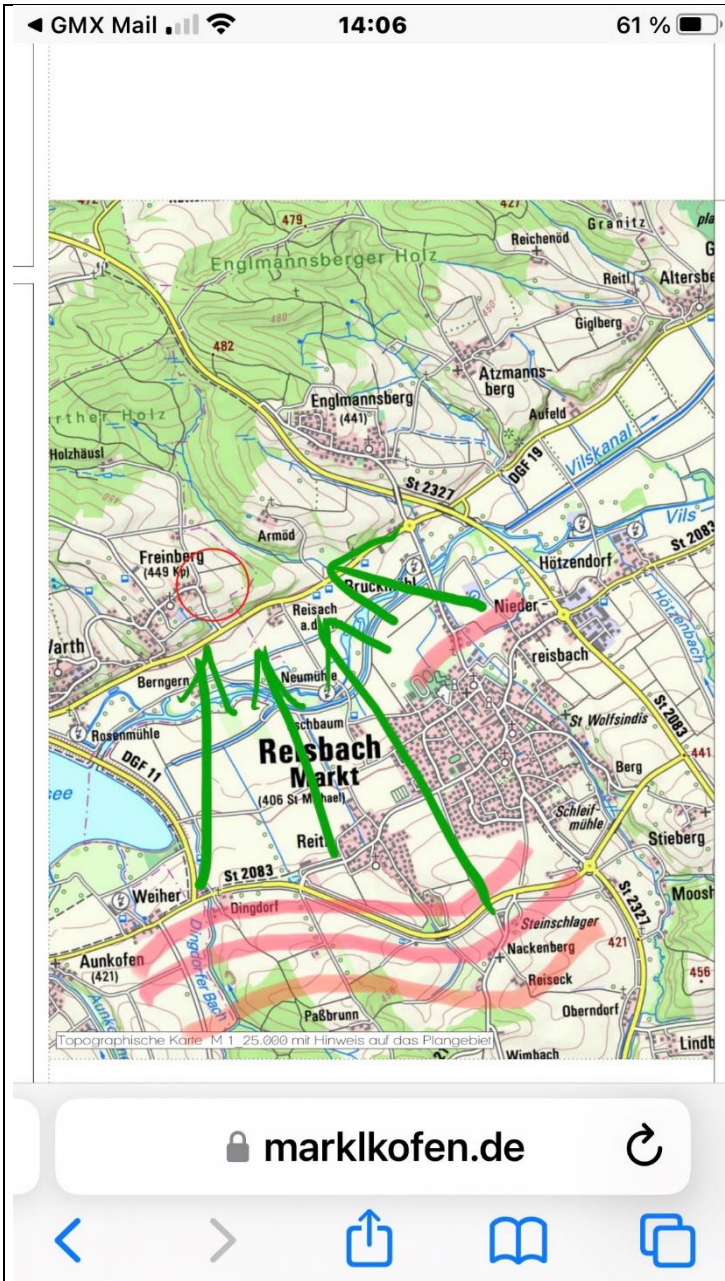
Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
<p><u>05. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landau a.d.Isar</u></p> <p>Stellungnahme vom 17.06.2025 (aus 1. Beteiligungsverfahren)</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände. Ebenso keine grundsätzlichen Einwände aus forstfachlicher Sicht. Gegenüber der südlich auf Fl.Nr. 483 angrenzenden Waldfläche erscheint der Abstand der Solarmodule gering, was potenziell eher zu Schäden und Konflikten führen kann. Eine maßvolle Vergrößerung des Abstands wird hier angeregt.</p>	<p>An der vorgelegten Planung soll festgehalten werden. Es wird eine Haftungsfreistellungserklärung gegenüber dem Grundstückseigentümer der Flur-Nr. 483 abgegeben, falls gewünscht.</p>
	<p><u>Abstimmungsergebnis Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange:</u> <u>14:0 (=Zustimmung)</u></p>

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
<p><u>Stellungnahmen der Öffentlichkeit</u></p>	
<p><u>Bürger/-in 1</u></p> <p>Stellungnahme vom 02.11.2025</p> <p>Bezüglich o.g. Entwürfe bringe ich folgende Einwände/ Anregungen ein:</p> <p>1. Formfehler im Genehmigungsverfahren</p> <p>1.1 Die Gemeinde Marklkofen hat den 1. Antrag auf Errichtung einer PV-Anlage auf der Flnr. 688 am 09.04.2024 abgelehnt, weil die zu diesem Zeitpunkt gültigen, gemeindespezifischen „ Kriterien für Freiflächen-PV-Anlagen“ (KPhMar) n i c h t erfüllt waren. Diese Ablehnung war richtig, weil kriteriengemäß.</p> <p>1.2. N i c h t dagegen die erneute Abstimmung schon am 02.07.2024 über den „Antrag auf erneute Behandlung des abgelehnten Antrages“. Denn hierzu steht in den KPhMar: „...bei abgelehntem Antrag ... ist die Stellung eines neuen Antrages frühestens für das Folgejahr möglich.“ Was hat sich in den drei dazwischen liegenden Monaten so stark geändert, dass man nun den Antrag bei der 2. Antragsstellung plötzlich annahm und Bauleitplanung „in Aussicht“ stellt? Die topographischen Gegebenheiten auf der Flnr. 688 sicher nicht!</p> <p>2. Abwägungsfehler (Beispiele)</p> <p>2.1. Die Lage des Planungsgebietes auf den Anhöhen des „Erholungsgebietes Mittleres Vilstal“ wird in der Abwägung völlig ignoriert und nicht miteinbezogen. Dabei bewirbt der Landkreis DGF-LAN dieses Erholungsgebiet sogar noch mit dem „in nächster Nähe, auf den Anhöhen des Mittleren Vilstales“ gelegenen Golfplatz in Grünbach! KPHMar: „Keine PV-Anlagen ...in Landschaftsteilen, die der Naherholung dienen.“</p> <p>2.2. „Die im Umweltbericht als „mittel“ bewerteten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden daher von der Gemeinde im Vergleich zur Bedeutung des Ausbaues der Erneuerbaren Energien als untergeordnet betrachtet.“ (Beschluss v. 17.09.2025)</p>	<p>Die Einwände werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.:</p> <p>Einer der wesentlichen Gründe für den genannten Kriterienkatalog für Freiflächen-PV-Anlagen war es, „den Gemeinderat und die Verwaltung dabei [zu] <u>unterstützen</u>, über konkrete Anfragen/Anträge zu entscheiden.“ (siehe Präambel) Außerdem wird auf folgende Regelung aus dem Kriterienkatalog (siehe Nr. 7) verwiesen: „Das Gremium behält sich Einzelfallentscheidungen in allen Punkten vor.“</p> <p>Zu 2.:</p> <p>Die Einsehbarkeit und das Landschaftsbild sind in den Entwurfsunterlagen ausreichend beschrieben und gewürdigt. Von den betroffenen Fachstellen kamen diesbezüglich keine Einwände.</p> <p>Wie bereits durch den von Ihnen zitierten Beschluss vom 17.09.2025 ausgeführt, stellt die hier maßgebliche Fläche laut „Studie zur Ermittlung von Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gebiet der Gemeinde</p>

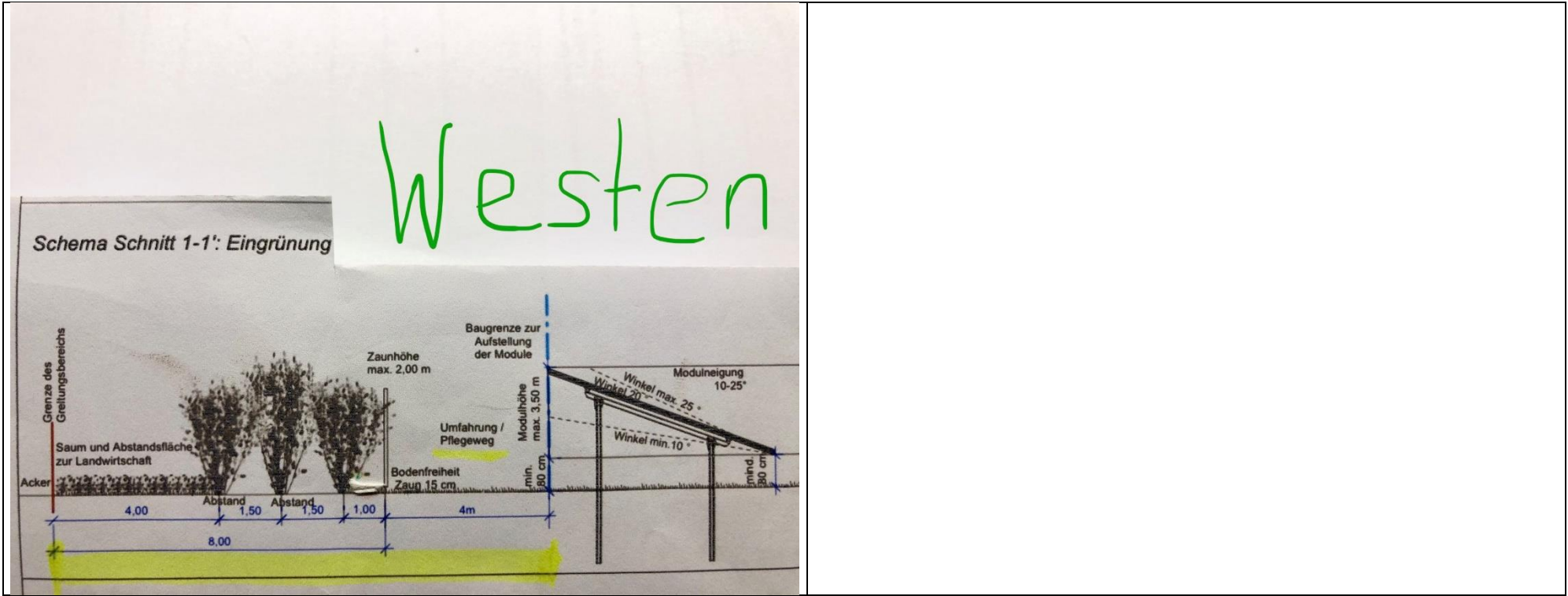
Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
<p>KPHMar-Präambel: „Auf dem Gemeindegebiet Marklkofen werden bereits jetzt erhebliche Mengen an Erneuerbaren Energien gewonnen.“ – und das war noch v o r der Genehmigung der großen Windkraftanlage in Marklkofen.</p> <p>2.3. „Die Wahrnehmbarkeit ist dabei überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt. Aber: Durch die Höhenlage ist das Areal weithin sichtbar: Sogar von der St 2083 aus – von Weiher im Westen, über Dingdorf, Passbrunn – bis hin nach Reisbach im Osten.</p> <p>3. Vorschläge zur notwendigen Überarbeitung der Planzeichnung</p> <p>3.1. Der Entwurf BP setzt in den „einsehbaren Bereichen“ eine 3-reihige Gehölzpflanzung fest (5.5.1.) Aber: Diese fehlt im Plan an der unteren, schrägen W-Seite völlig (Anlage). Doch gerade hier liegen Hauptsichtachsen zur Dorfstrasse und der Wohnbebauung auf der Flnr. 523/1 und 523/2.</p> <p>3.2. Die Abstände der Modulreihen zur Grenze der Flnr. 523 sollte auf 12m vergrößert werden, um genügend Saum und Abstandsfläche zur Landwirtschaft (4m) , für 3-reihige Bepflanzung (4m) und Umfahrung/Pflegeweg (4m) zu gewährleisten (Anlage).</p> <p>3.3. Zaunhöhe: Auch in Bereichen von Sichtschutzmaßnahmen beschränkt auf eine Höhe von 2,00m.</p> <p>3.4. Maximale Höhe der Module: Beschränkt auf die ursprünglich geplante Höhe von 3,16m ab Urgelände.</p> <p>3.5. Technikgebäude Grundfläche möglicher Batteriespeichergebäude beschränkt auf 30qm und 2,50m Höhe. Deren Lage sollte weiter nach unten (SW) verschoben werden (Anlage).</p> <p>3.6. Lage der Zufahrtsstraße Verlagerung weg von der Grenze zu Flnr. 523 in Richtung Süden (Anlage).</p>	<p>Marklkofen“ aus 2022 eine u.a. hinsichtlich des Landschaftsbildes „geeignete Fläche“ aus Sicht der Gemeinde dar.</p> <p>Dass derartige Anlagen in gewissem Maße wahrgenommen werden ist unausweichlich. Diese festgestellten Auswirkungen im Bereich des Schutzgutes „Landschaftsbild“ wurde daher von der Gemeinde im Vergleich zur Bedeutung des Ausbaus der Erneuerbaren Energien (vgl. EEG, BayKlimaG) als untergeordnet betrachtet.</p> <p>Zu 3.:</p> <p>Die Vorschläge werden zur Kenntnis genommen. Die Entwurfsunterlagen wurden in vernünftigem und rechtlich erforderlichem Maße angepasst. Diese sind mit den zuständigen Fachstellen vorab abgestimmt worden.</p> <p>Ein Abstand von 9m zwischen Nachbargrundstück und (Modul-)Baufeld ist aus fachlicher und rechtlicher Sicht ausreichend.</p> <p>Da laut erstelltem Blendgutachten keine rechtlich relevante Blendung erfolgt, ist eine Zaunhöhe von mehr als 2m nicht zu rechtfertigen.</p> <p>Die Lage der Nebengebäude wurde in südwestlicher Richtung verschoben. Ebenso wurde die Heckenpflanzung wie gewünscht erweitert.</p>

Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
<p>3.7. Hinweis: Die o.g. Vorschläge sind nicht als grundsätzliche Akzeptanz dieses Bauvorhabens zu verstehen.</p> <p>4. Fehlender Ortstermin Obwohl in den KPhMAR vorgesehen: „Das Gremium führt in jedem Fall eine Ortsbesichtigung durch...“, wurde bis heute eine gemeinsame Begehung durch den Gemeinderat nicht vorgenommen. Das lässt entweder Desinteresse vermuten, oder aber bewusstes Vermeidungsverhalten. Denn man würde von hier aus den fantastischen Weitblick hinüber zu der gegenüberliegenden Anhöhe des Vilstaes jetzt noch genießen können. Nach Errichtung der geplanten PV-Anlage nicht mehr.</p> <p>5. Planfertiger Ebenso muss vermutet werden, dass nicht einmal der Planfertiger der Entwürfe zu FNP und BP – Ingenieurbüro Petzi (Impressum fehlt) jemals vor Ort war. Nicht einmal „echte“ Fotos wurden vor Ort gemacht. 5 Ansichten zum Gelände in der näheren Umgebung gibt es in den Entwürfen: Nr. 1 bis Nr. 3 Aufnahmen durch Google Street View – ohne Aussagekraft; Nr. 4 und Nr. 5 sind perspektivisch völlig verzerrte Animationen und wirklichkeitsfremd. Recherche ergab, dass Hr. [...] Geschäftsführer dieses Ingenieurbüros in Waldkirchen ist. Mangelnde Ortskenntnis über Freinberg und das Planungsgebiet mag Fehler und unzutreffende Angaben zwar erklären, aber nicht entschuldigen und auch nicht legalisieren. Selbst wenn – nein – erst recht, wenn der Planfertiger in „Personalunion“ gleichzeitig auch noch Sachgebietsleiter Bauwesen [in einem Landratsamt außerhalb DGF-LAN] ist.</p>	<p>Zu 4.:</p> <p>Es ist richtig, dass eine offizielle, gemeinsame Begehung durch den Gemeinderat nicht durchgeführt wurde. Jedem Mitglied aus dem Gemeinderat stand es frei, sich bei Ungewissheit über die Örtlichkeit selbst ein Bild zu machen.</p> <p>Wie bereits bei Nr. 1 erwähnt, sind laut Kriterienkatalog Einzelfallentscheidungen möglich.</p> <p>Zu 5.:</p> <p>Es wird auf die Ausführungen zu Nr. 2 verwiesen.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde ist das Planungsbüro für die Erstellung der Planunterlagen geeignet. Eine möglicherweise zusätzliche berufliche Tätigkeit bei einem Landratsamt wird als irrelevant eingeschätzt.</p>

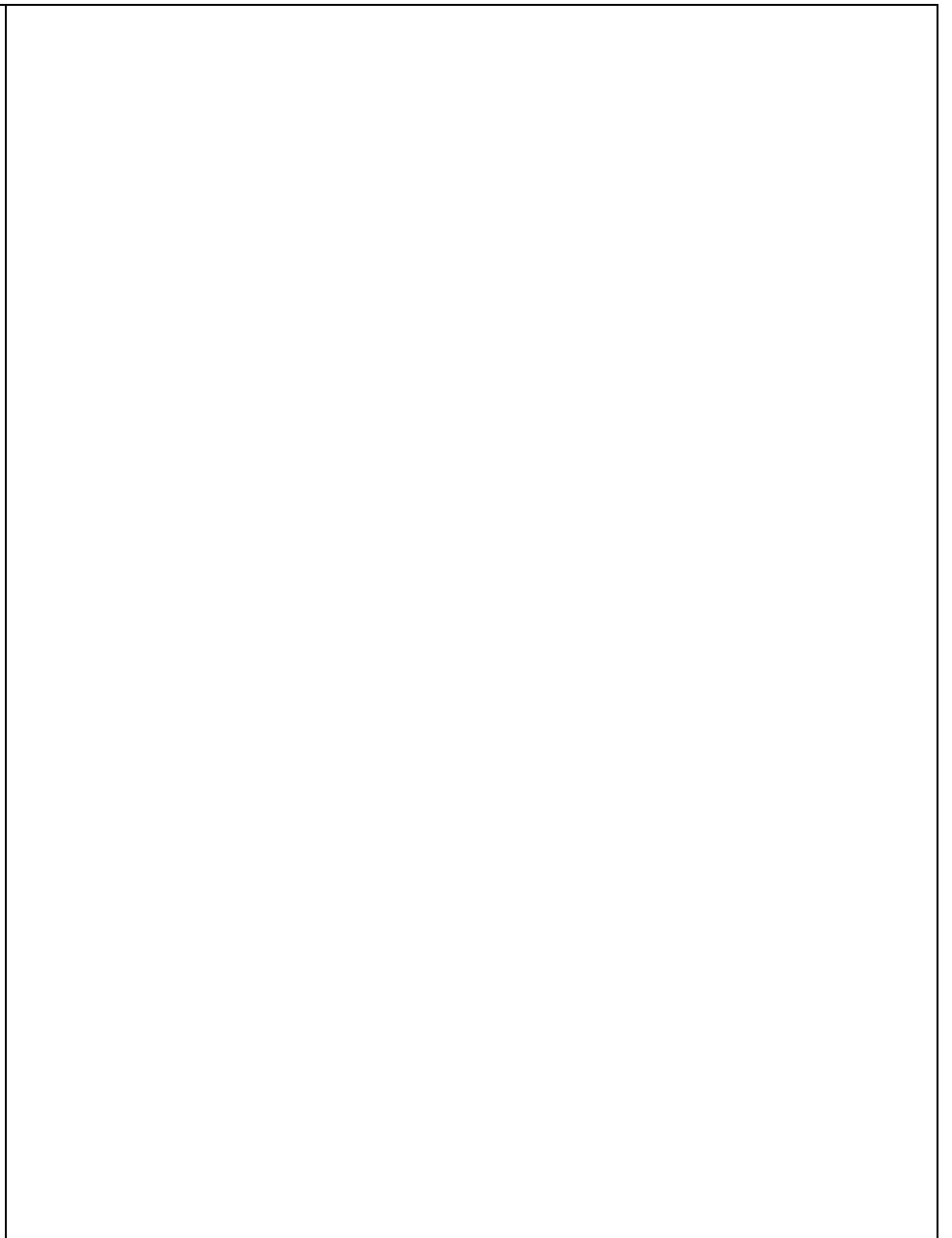
Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
---------------	--------------------



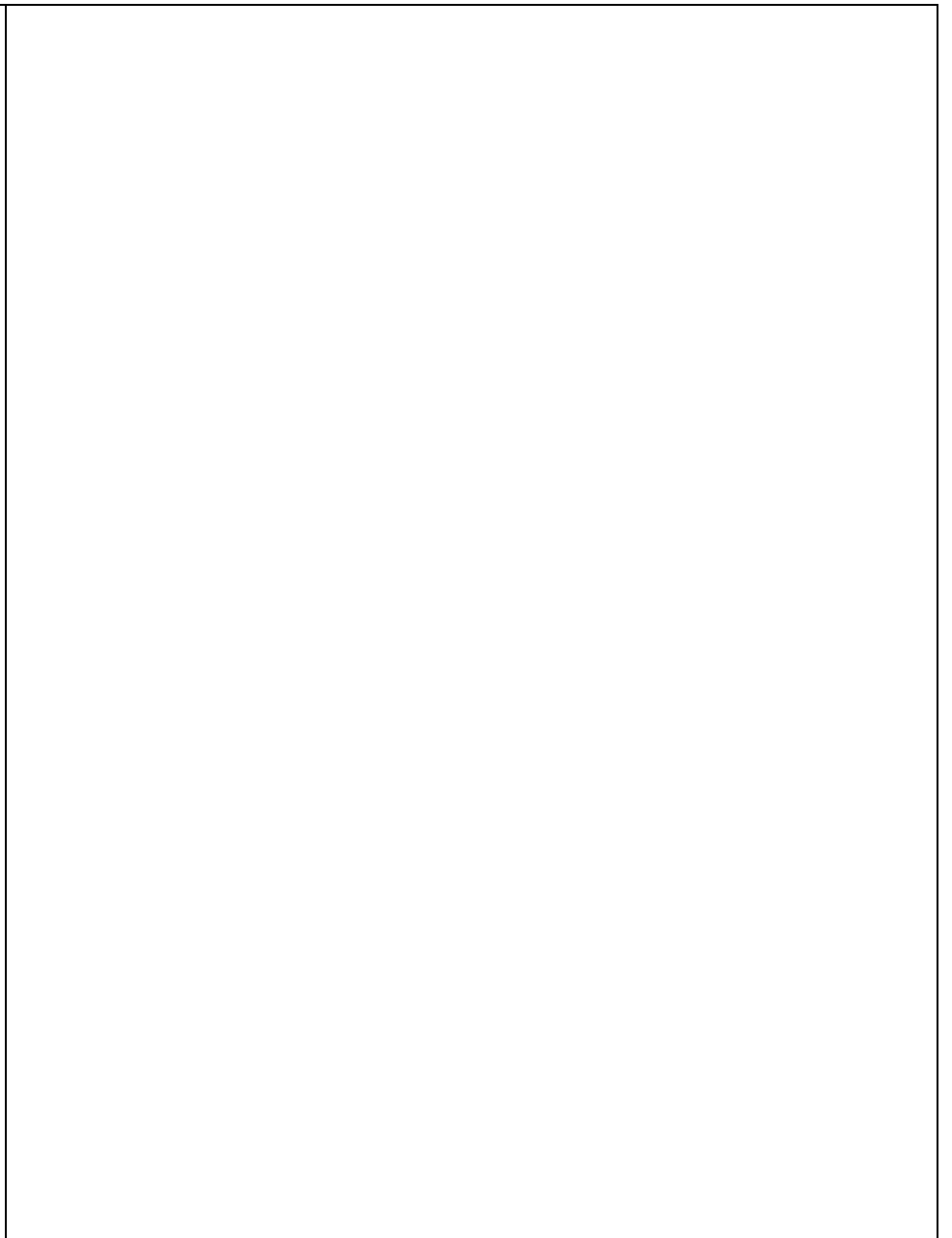
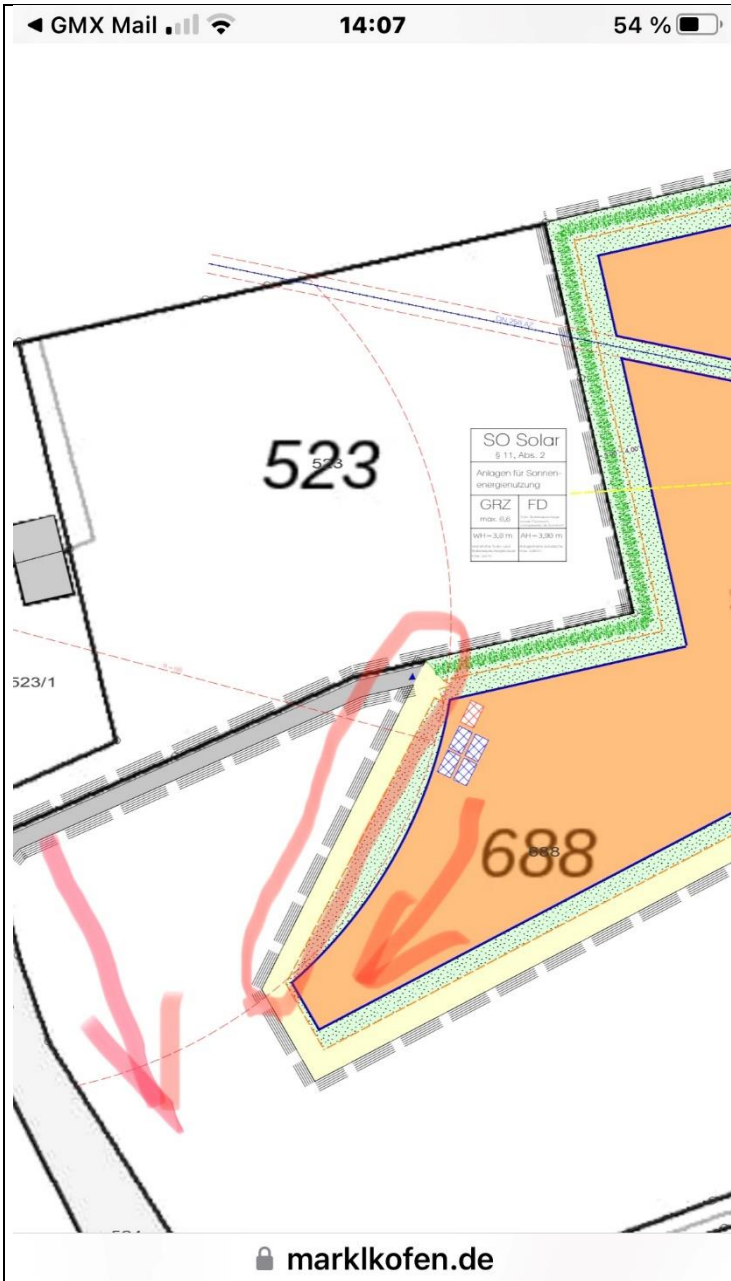
Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
---------------	--------------------



Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
---------------	--------------------



Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
---------------	--------------------



Stellungnahme	Abwägung/Beschluss
	<u>Abstimmungsergebnis Abwägungsvorschlag Bürger-/in 1:</u> <u>13:1 (=Zustimmung)</u>