

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB zum  
Flächennutzungsplan – 46. Änderung  
„Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Ammerfeld  
südlich von Niederlindhart/Westen“**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Vorbemerkung.....</b>	<b>3</b>
1.1	Rechtsgrundlage.....	3
1.2	Planungsanlass und Ziel.....	3
<b>2.</b>	<b>Verfahrensablauf .....</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange.....</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....</b>	<b>5</b>
4.1	Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.....	5
4.2	Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB .....	5
4.3	Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	5
4.4	Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB .....	7
<b>5.</b>	<b>Prüfung und Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>8</b>

## 1. Vorbemerkung

### 1.1 Rechtsgrundlage

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem wirksamen Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### 1.2 Planungsanlass und Ziel

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat sich das Ziel gesetzt, den Anteil an Strom aus regenerativen Quellen zu erhöhen. Um das Ziel zu erreichen, soll südwestlich von dem Ortsteil Niederlindhart ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage entstehen. Damit geht der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg einen wichtigen Schritt in Richtung der Selbstversorgung mit Strom aus regenerativen Quellen.

Das Planungsgebiet liegt im Bereich der Bahnlinie Landshut – Straubing. Aufgrund der Lage und der Vorbelastung durch die Emissionen der Bahnlinie bietet sich die Fläche als Aufstellungsfläche für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage besonders an und ist für das Vorhaben gut geeignet.

Nun soll der derzeitige Flächennutzungsplan fortgeführt werden und das „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Ammerfeld südlich von Niederlindhart/Westen“ entstehen. Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem EEG in der aktuellen Fassung vorgesehen.

## 2. Verfahrensablauf

Am 20.09.2022 wurde der Beschluss zur Aufstellung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.09.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 15.05.2023 bis 26.06.2023 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 15.05.2023 bis 26.06.2023.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 28.02.2024 bis 28.03.2024 stattgefunden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.02.2024 bis 28.03.2024.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 30.07.2024 die 46. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, die die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens ermittelt, beschreibt und bewertet. Hierzu wurde bereits zur frühzeitigen Beteiligung ein Umweltbericht vorgelegt, der die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt und der im Verlauf des weiteren Verfahrens fortgeschrieben wurde.

Die Umweltprüfung erfolgte unter Berücksichtigung der gegenwärtigen und geplanten Nutzungen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten/Lebensräume, Landschaftsbild, der Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit und umweltbezogener Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.

Der Umweltzustand wird sich durch die Umsetzung der Planung gegenüber dem Bestand zwar verändern, erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter sind jedoch nicht zu erwarten. In einigen Bereichen sind vielmehr, verglichen mit dem IST-Zustand des Flächennutzungsplanes, positive Auswirkungen zu erwarten. Im Bereich des Sondergebietes wird dies beispielsweise durch die Extensivierung der Fläche erreicht. Die Grünlandnutzung der Flächen, wie bisher der Fall, wird fortgeführt bzw. entsprechend angepasst. Die Einbindung des Sondergebietes in die umgebende Landschaft erfolgt durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen.

Die Umweltbelange fanden ihre Berücksichtigung durch Darstellungen von Ausgleichsflächen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt extern auf Fl.Nr. 1762 TF, Gemarkung Mallersdorf, in Mallersdorf-Pfaffenberg.

## 4. Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

### 4.1 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der Beteiligungsstufe wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.

### 4.2 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Bewertung der **Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde**, ist durchaus positiv ausgefallen, da die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 46 den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage trägt der Markt einen Teil dazu bei, den Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern zu steigern. Die Planung entspricht somit dem Ziel des Landesentwicklungsplanes. Der geplante Standort liegt an der Bahnlinie Neufahrn i. NB – Bogen und entspricht dem Grundsatz, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelasteten Standorte gelenkt werden sollen.

Die genannten Hinweise des **Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf** zur Wasserversorgung, Wasserschutzgebieten, Grundwasser, Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiete, Gewässer, Niederschlagswasser, wild abfließendes Oberflächenwasser, Altlasten und Bodenschutz sowie zur eigenen Planung wurden zur Kenntnis genommen und im weiteren Bauleitplanverfahren beachtet.

Die Hinweise des **Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege** wurden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren entsprechend gewürdigt.

Die Belange des **Landratsamtes Straubing Bogen, Fachstelle Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung** wurden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren entsprechend gewürdigt.

Die Belange des **Landratsamtes Straubing Bogen, Fachstelle Naturschutz**, wurden nochmal intensiv mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und im Bebauungsplanverfahren entsprechend gewürdigt.

Im Frühjahr 2023 wurden mehrere Begehungen der Planungsflächen bezüglich des Artenschutzes durch das Büro für Ornitho-Ökologie, Dr. Richard Schlemmer übernommen. Die Ergebnisse der Kartierung sind Bestandteil der Bebauungsplanunterlagen.

Die Hinweise des **Landratsamtes Straubing Bogen, Fachstelle Bodendenkmalpflege**, wurden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die genaue Lage von Bodendenkmälern wurde bereits untersucht. Die Bodensondierungen wurden von der Archäologischen Fachfirma Zuber, Bau- und Bodendenkmalpflege durchgeführt. Die Ergebnisse der Bodensondierung sind Bestandteil im Bebauungsplanverfahren.

Die Hinweise des **Landratsamtes Straubing Bogen, weitere Belange**, wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Hinweise des **Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Hinweise der **Bayernwerk Netz GmbH** wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Hinweise des **Wasserzweckverband Mallersdorf** wurden zur Kenntnis genommen. Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung ist weiterhin nicht notwendig und nicht geplant. Bezüglich der Steuer- und Stromkabel wird ein ausreichender Abstand eingehalten. Die Planzeichnung wurde im Bebauungsplanverfahren ergänzt.

Die Anmerkungen der **DB AG, DB-Immobilien**, zu infrastrukturellen Belangen wurden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplanverfahren entsprechend gewürdigt.

#### **4.3 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Bei der Beteiligungsstufe wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.

#### **4.4 Abwägungsrelevante Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Hinweise der **Regierung von Niederbayern, Höhere Landesplanungsbehörde**, zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten des Bauleitplanverfahrens, wird entsprochen.

Die Belange des **Landratsamtes Straubing Bogen, Fachstelle Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung** wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Des Hinweis des **Landratsamtes Straubing Bogen, Fachstelle Naturschutz**, zum Artenschutz wurde nochmal final mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und im Bebauungsplanverfahren entsprechend gewürdigt.

Die Hinweise des **Landratsamtes Straubing Bogen, Bauplanungsrecht**, zur Veröffentlichung im Internet wurden zur Kenntnis genommen, beachtet und umgesetzt.

Die Hinweise der **Bayernwerk Netz GmbH** wurden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen wird durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Die Hinweise des **Wasserzweckverband Mallersdorf** wurden zur Kenntnis genommen. Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung ist weiterhin nicht notwendig und nicht geplant.

Die **DB AG, DB-Immobilien**, hat auf die geplante Auflassung des Bahnübergangs, km 5,5 hingewiesen. Aufgrund der geplanten Auflassung des Bahnübergangs haben sich geringfügige Überschneidungen zwischen dem Vorhaben der DB InfraGO AG und dem Planungsvorhaben ergeben. Die Planungen wurden aufeinander abgestimmt und im Bebauungsplanverfahren entsprechend gewürdigt. Der Hinweis zur Blendwirkung wurde zur Kenntnis genommen und beachtet.

## 5. Prüfung und Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden verschiedene Standorte für die Entwicklung von Sondergebieten für erneuerbare Energien untersucht.

Für das geplante Vorhaben wurde ein Standort unter Einbezug ausschließender bzw. einschränkender Kriterien (vgl. Rundschreiben „Anlage Standorteignung“) im Südosten der Marktgemeinde Mallersdorf Pfaffenberg gewählt. Die Fläche wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt und liegt südlich der Bahnstrecke Landshut-Straubing. Aufgrund der Lage und der Vorbelastung durch die Emissionen der Bahnlinie bietet sich die Fläche als Aufstellungsfläche für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage besonders an und ist für das Vorhaben gut geeignet.

Landshut-Kumhausen, 30.07.2024

Dipl.-Ing. Stefan Längst  
Landschaftsarchitekt und Stadtplaner

