

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Ammerfeld
südlich von Niederlindhart/Westen“**

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung.....	3
1.1	Rechtsgrundlage.....	3
1.2	Planungsanlass und Ziel.....	3
2.	Verfahrensablauf	3
3.	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
4.	Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	5
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
5.	Prüfung und Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	8

1. Vorbemerkung

1.1 Rechtsgrundlage

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan 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.

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 Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Ammerfeld südlich von Niederlindhart/Westen“ wurde vom Gemeinderat am 30.07.2024 als Satzung beschlossen.

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. Zudem beinhaltet der Umweltbericht einen artenschutzrechtlichen Beitrag zur Betroffenheit von Tierartengruppen.

Der Umweltbericht als ein nicht selbstständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan vermittelt die wesentlichen Ergebnisse der Umweltprüfung. Aufgrund der geringen Umweltauswirkungen in den einzelnen Schutzgütern werden keine gesonderten Überwachungsmaßnahmen für notwendig erachtet.

Über die 46. Änderung des Flächennutzungsplans wurden für den Standort die planungsrechtlichen Voraussetzungen getroffen und auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung abgeklärt. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Ammerfeld südlich von Niederlindhart/Westen“ wurde somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und stellt eine Fortsetzung dieser Entwicklung auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dar.

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 der Vorhabenbezogene Bebauungsplan 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, Altlasten und Bodenschutz sowie zur eigenen Planung wurden zur Kenntnis genommen und im weiteren Bauleitplanverfahren beachtet. Die Textlichen Hinweise wurden zum Thema Niederschlagswasser und wild abfließendem Oberflächenwasser entsprechend den Vorgaben ergänzt.

Die Hinweise des **Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege** wurden Bestandteil der Textlichen Hinweise und wurden in die Begründung aufgenommen. 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 der Planungsunterlagen und können beim Markt Mallersdorf-Pfaffenberg eingesehen werden.

Die Belange des **Landratsamtes Straubing Bogen, Fachstelle Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung** wurden zur Kenntnis genommen und in die Textlichen Hinweise übernommen. Die Begründung hinsichtlich des Niederschlagswassers wurde entsprechend ergänzt.

Die Belange des **Landratsamtes Straubing Bogen, Fachstelle Naturschutz**, wurden nochmal intensiv mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Für die Agri-PV-Anlage wurde im Allgemeinen eine Eingriffsfläche laut Definition in der DIN SPEC 91434 von 15 % der Fläche innerhalb der Baugrenzen ermittelt. Bei ausreichender Festlegung von Minimierungsmaßnahmen wurde ein Faktor von 0,1 vereinbart. Die Begründung bzw. der Umweltbericht wurden entsprechend angepasst.

Nach Abstimmung mit der UNB erfolgt die landschaftliche Einbindung im Norden durch die vorhandene Hecke und im Süden, Westen und Osten mit einer lichten Hecke aus Beerensträuchern außerhalb des Zauns im Bereich der privaten Grünfläche. Eine Bepflanzung im Norden ist aufgrund des einzuhaltenden Schutzstreifens für die Wasserleitung nicht umsetzbar.

Die Planlichen Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt.

Zum Thema wolfsichere Einzäunung wurden die textlichen Festsetzungen entsprechend angepasst.

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 Planungsunterlagen. Entsprechende CEF-Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

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 der Planungsunterlagen und können beim Markt Mallersdorf-Pfaffenberg eingesehen werden.

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

Die Hinweise des **Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten** zum Thema Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AG BGB wurden berücksichtigt. Der Belang wurde in die Textlichen Hinweise aufgenommen.

Die Anmerkungen der **Bayernwerk Netz GmbH** zu den geplanten Einzelbäumen auf der externen Ausgleichsfläche wurden zur Kenntnis genommen. Die Einzelbäume wurden aus dem Schutzzonenbereich herausgenommen. Die Mittelspannungsfreileitung wurde zusammen mit dem Schutzstreifen von jeweils 10 m in die Ausgleichsflächenplanung übernommen.

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 dahingehend ergänzt.

Die Anmerkungen der **DB AG, DB-Immobilien**, zu infrastrukturellen Belangen wurden zur Kenntnis genommen und in den Textlichen Hinweisen entsprechend ergänzt. Die immobilienrelevanten Belange wurden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Hinweise für Bauten nahe an der Bahn wurden ebenfalls in den Textlichen Hinweisen entsprechend ergänzt.

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** zum natürlich wild abfließenden Wasser und zur wasserrechtlichen Gestattung wurden zur Kenntnis genommen und in die Textlichen Hinweise übernommen.

Des Hinweis des **Landratsamtes Straubing Bogen, Fachstelle Naturschutz**, zur dinglichen Sicherung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Ausgleich für die Feldvögel erfolgen auf den beiden Fl. Nrn. 1257 und 1329 TF, Gemarkung Mallersdorf. Die Flächen haben eine Gesamtgröße von 1,06 ha und für den Ausgleich bestens geeignet. Die Beschreibungen der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie die Beschreibung der Ausgleichsflächen wurden entsprechend der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Hinweise des **Landratsamtes Straubing Bogen, Bauplanungsrecht**, zur Veröffentlichung im Internet wurden zur Kenntnis genommen, beachtet und umgesetzt. Die Hinweise zur Ausfertigung der Bebauungsplanunterlagen werden spätestens bei den Satzungsunterlagen entsprechend umgesetzt. Die Festsetzungen sowie die Ausfertigungsvermerke wurden in den Planteil aufgenommen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde Bestandteil der Bauleitplanungsunterlagen

Der Hinweis des **Amte für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**, die Anforderungen der DIN SPEC 91434 einzuhalten, wurde zur Kenntnis genommen und eingehalten.

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 der Bebauungsplan im Bereich der privaten Grünfläche geändert.

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

