

B E G R Ü N D U N G M I T U M W E L T B E R I C H T Z U M

DECKBLATT NR. 20 ZUM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE Malgersdorf

**Gemarkung Malgersdorf
Gemeinde Malgersdorf**



**Landkreis:
Regierungsbezirk:**

**Rottal-Inn
Niederbayern**

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2
1. Allgemeines	4
2. Lage	4
3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung.....	6
3.1 Vorgaben aus der Raumordnung.....	6
3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)	10
3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht	10
3.4 Biotopkartierung Bayern	11
3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG	12
3.6 Überschwemmungsgebiete, Hochwasser und Starkregen.....	13
3.7 Wassersensibler Bereich	15
3.8 Wasserschutz und Quellenschutz.....	16
3.9 Bindung und Vorgaben aus dem Denkmalschutzrecht.....	17
3.10 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz.....	18
3.11 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans	18
4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung.....	19
4.1 Anlass	19
4.2 Planungsidee.....	19
4.3 Straßen und Wegeanbindungen	19
4.4 Wasserversorgung	19
4.5 Abwasserbeseitigung.....	19
4.6 Stromversorgung	20
4.7 Energiespeicher.....	20
4.8 Telekommunikation	20
4.9 Abfallentsorgung.....	20
4.10 Altlasten.....	20
5. Immissionsschutz	21

6.	Klimaschutz und Klimaanpassung	22
7.	Grünordnerische Maßnahmen	22
8.	Nachfolgenutzung.....	24
9.	Umweltbericht.....	25
9.1	Allgemeines.....	25
9.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 20. Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden	26
9.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden.....	29
9.4	Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands).....	33
9.5	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	39
9.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	39
9.7	Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten.....	39
9.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	39
9.9	Zusammenfassung	39
	Literaturverzeichnis	41
	Abbildungsverzeichnis.....	41

1. Allgemeines

Die Gemeinde Malgersdorf beabsichtigt den rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan im Bereich der Gemarkung Malgersdorf durch das Deckblatt Nr. 20 zu überarbeiten und die Flächen zukünftig als Sondergebiet für Anlagen für Sonnenenergienutzung darzustellen. Damit soll für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen die planungsrechtliche Grundlage geschaffen und die Flächen dahingehend geordnet werden.

Die Flächen befinden sich ca. 2,0 km nordwestlich von Malgersdorf und im direkten nördlichen Anschluss an den Ortsteil Embach.

Im bestehenden Flächennutzungsplan sind die beanspruchten Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung "Sondergebiet Solarpark Embach II" aufgestellt.

2. Lage

Das Planungsgebiet befindet sich an der nordwestlichen Grenze der Gemeinde Malgersdorf, ca. 2,0 km nordwestlich von Malgersdorf und im direkten nördlichen Anschluss an den Ortsteil Embach. Die nächstgelegene Bebauung in Form einer Saisonarbeiterunterkunft schließt somit unmittelbar an.

Das gesamte Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Nördlich und westlich an das Planungsgebiet schließen Wald- und Ackerflächen an, im Osten verläuft die Kreisstraße PAN 50.

Südlich der Planungsfläche befindet sich der Ortsteil Embach, in dem im Flächennutzungsplan das „Sondergebiet Saisonarbeiterunterkunft Embach“ dargestellt ist, und das auch als solches genutzt wird. Im südlichen Anschluss daran befindet sich eine Freiflächenphotovoltaikanlage, die als „Sondergebiet Solar“ dargestellt ist.

Zudem befinden sich südlich Waldflächen und ein Produktionsabwasserbecken eines ansässigen Betriebes, das durch Wasser gespeist wird, welches bei der Gurkenproduktion anfällt. Direkt an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft entlang eines Teilbereiches ein namenloser Graben.

Die Planungsfläche wird von einer 110 kV-Freileitung überspannt, die in Ost-West-Richtung verläuft.

Die nähere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald geprägt.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Malgersdorf in der Region 13 – Landshut. Malgersdorf ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, dargestellt.¹

Das Planungsgebiet fällt von ca. 451 m ü. NHN im Westen auf ca. 413 m ü. NHN im Osten ab. Die topographischen und räumlichen Gegebenheiten bestimmen wesentlich den Planungsanlass, die Planungsinhalte und den Zweck der Planung.

¹ (Regionalplan 13 - Landshut, 2024)

Übersichtslageplan, ohne Maßstab

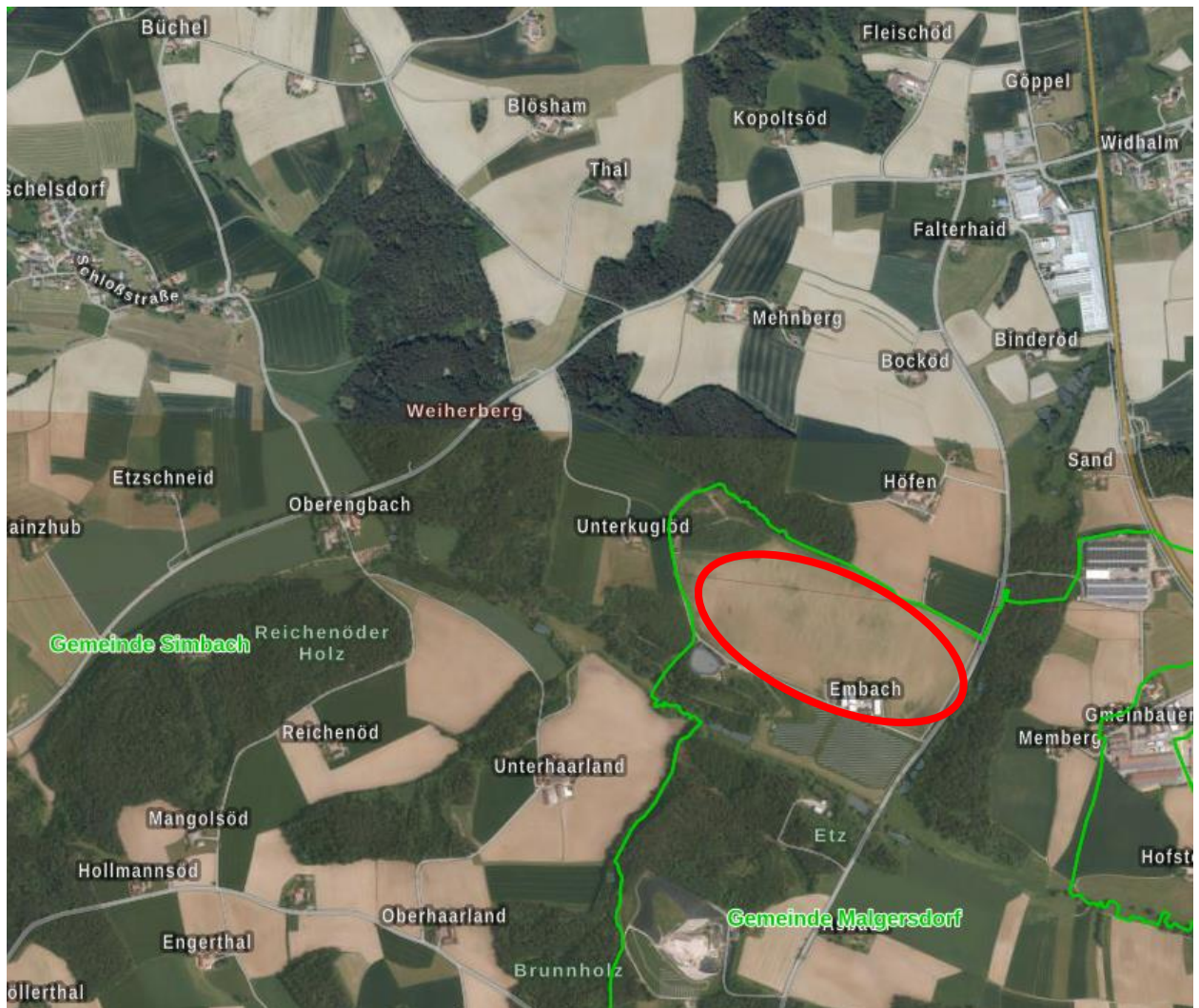


Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2024),
Darstellung unmaßstäblich

3. Planungsgrundlagen für die kommunale Bauleitplanung

3.1 Vorgaben aus der Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Gemeinde Malgersdorf ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern als Raum mit besonderem Handlungsbedarf (Kreisregion) eingeordnet.²

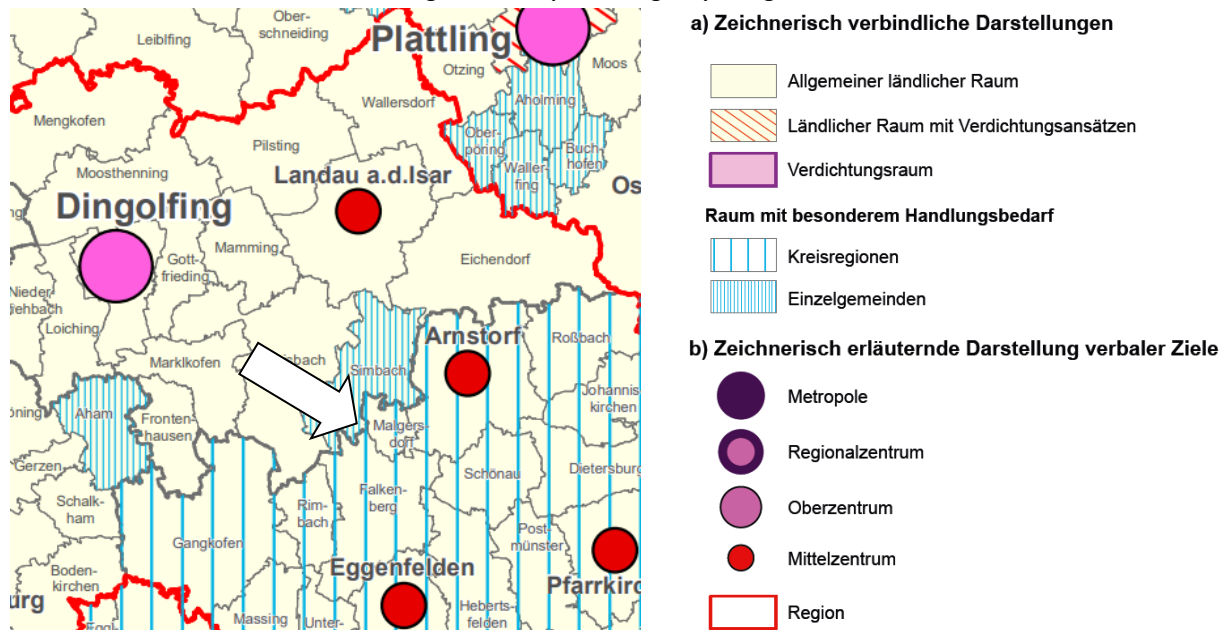


Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich

Zur Schaffung von gleichwertigen und gesunden Lebens- und Arbeitsbedingungen hat das Landesentwicklungsprogramm folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zur raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume formuliert:

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns
 - 1.3 Klimawandel
 - 1.3.1 Klimaschutz
 - (G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch
 - die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien
6. Energieversorgung
 - 6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur
 - 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung
 - (G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere
 - Anlagen der Energieerzeugung und –umwandlung,
 - Energienetze sowie
 - Energiespeicher.
 - 6.2 Erneuerbare Energien

² (Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2023)

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Regionalplan

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Malgersdorf in der Region 13 – Landshut. Malgersdorf ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, dargestellt.³

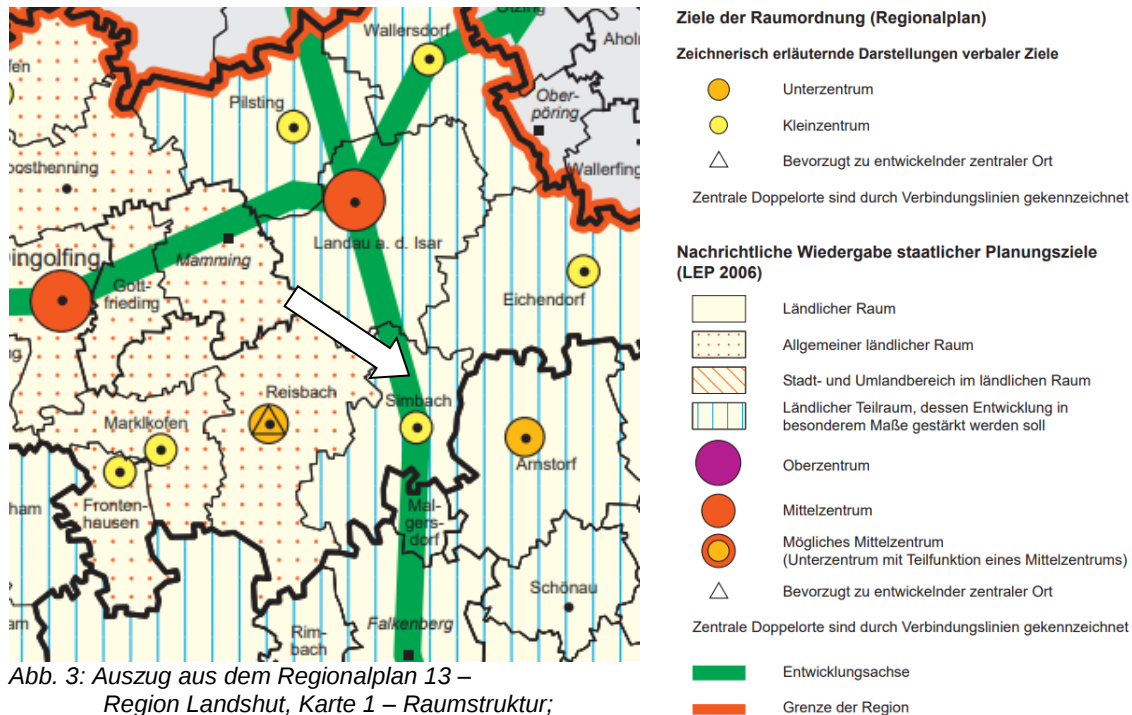


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 13 – Region Landshut, Karte 1 – Raumstruktur; Darstellung unmaßstäblich

Gemäß Regionalplan 13 sind für das Plangebiet folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) zu berücksichtigen:

Teil B

VI Energie

1 Allgemeines

(G) Zur Sicherung 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. Die in der Region vorhandenen Potenziale erneuerbarer Energieträger sollen vermehrt erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans berühren und begründen die Planungsinteressen der Gemeinde Malgersdorf. Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien getroffen.

³ (Regionalplan 13 - Landshut, 2024)

The map shows a rural landscape with several villages and fields. A blue circle highlights a specific area near Embach. The legend in the bottom right corner explains the color coding for PV-förderungskulisse benachteiligte Gebiete (EEG).

Legende

PV-Förderungskulisse benachteiligte Gebiete (EEG)

- Benachteiligtes Gebiet nach EEG23 § 3 Nr. 7 a)
- Benachteiligtes Gebiet nach EEG23 § 3 Nr. 7 b)
- Benachteiligtes Gebiet nach EEG23 § 3 Nr. 7a und b)

Der im EEG 2023 definierte Grundsatz des „überragenden öffentlichen Interesses“ ist auch für Planungsflächen außerhalb der durch das EEG 2023 bestätigten Flächenkulisse anzuwenden.

Grundsätzlich ist es ein Ziel der Raumordnung, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z), um den Anteil der erneuerbaren Energien am bayerischen Stromverbrauch zu erhöhen. Diesem übergeordneten Ziel soll das geplante Vorhaben vorrangig dienen.

⁶ (EEG (Erneuerbare Energien Gesetz), 2023)

Die Gemeinde ist bestrebt, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung im Gemeindegebiet möglichst zeitnah zu erhöhen und somit einen Beitrag für die aktuell angestrebte Energiewende zu leisten. Daher wird dieser Belang hoch gewichtet.

Außerdem handelt es sich bei dem gewählten Standort nicht um eine exponierte Lage. Die geplante Anlage liegt topographisch günstig und ist wegen der örtlichen Gegebenheiten von Westen, Süden und Osten her kaum einsehbar.

Die Planungsfläche fällt ca. 38 m nach Osten hin ab.

Südlich der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage bei Embach befindet sich zudem eine bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlage. Es ergibt sich durch das geplante Sondergebiet lediglich ein geringer Eingriff bezogen auf das Landschaftsbild.

Neben der Lage muss eine potentielle Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage einige weitere Aspekte in wirtschaftlicher Hinsicht erfüllen (topographisch sinnvoll, Anschluss an das vorhandene Stromnetz). Diese Aspekte können auf der gegenständlichen Fläche erfüllt werden.

Neben der Errichtung von Modulen zur Erzeugung von Energie, ist hier auch ein Umspannwerk sowie die Speicherung von Strom vor Ort geplant.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass wesentliche Ziele und Grundsätze durch die geplante Sondergebietsausweisung erfüllt werden können.

3.2 Schutzgebiete gemäß Europarecht (NATURA 2000)

Im Planungsgebiet befinden sich weder Schutzgebiete der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet) noch der Vogelschutz-Richtlinie (SPA-Gebiet).⁷

Da keine Schutzgebiete gemäß Europarecht direkt betroffen sind, ist nicht von einer Beeinflussung der durch die einzelnen Schutzgebiete geschützten Arten, sowie der Wechselwirkung der Schutzgebiete untereinander, zugehen.

3.3 Schutzgebiete gemäß nationalem Recht

Das Planungsgebiet befindet sich weder in einem Naturpark, einem Nationalpark, einem Landschaftsschutzgebiet noch einem Naturschutzgebiet.⁸

Weitere Schutzgebiete z.B. Wasserschutzgebiete befinden sich nicht im Bereich des Planungsgebiets. Durch das geplante Vorhaben erfolgt keine Beeinflussung des Grundwassers.

Eine Beeinflussung von Schutzgebieten gemäß nationalem Recht durch das Bauvorhaben kann ausgeschlossen werden.

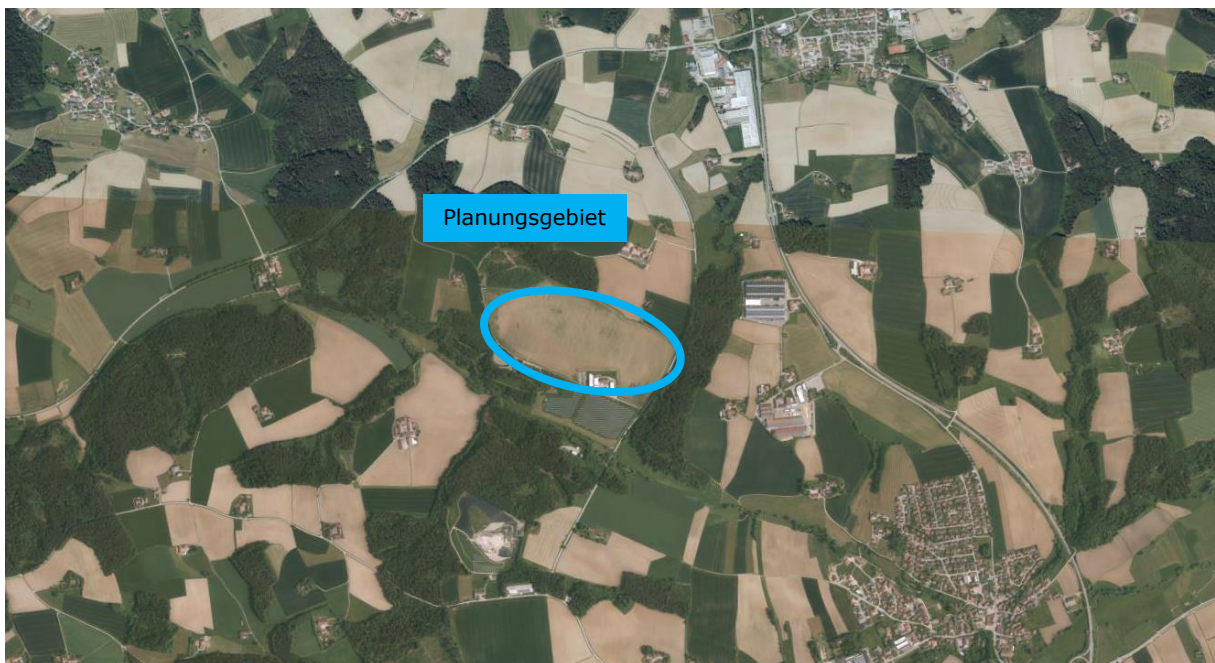


Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht und nationalem Recht – in der Darstellung nicht vorhanden; (FINWeb 2024), Darstellung unmaßstäblich

⁷ (FINWeb, 2024)

⁸ (FINWeb, 2024)

3.4 Biotopkartierung Bayern

Im Planungsgebiet sowie in direkt angrenzender Umgebung befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.

Direkt im Süden angrenzenden befindet sich ein amtlich kartiertes Ökokonto (eingetragen in Ökoflächenkataster Nr. 178890 Gemeinde Malgersdorf, Landkreis Rottal-Inn, 22.03.2016).⁹ Dieses Ökokonto wird von der Planung nicht beeinflusst.

Die umliegenden Biotope werden von der Planung nicht berührt, und somit ist von keinen Auswirkungen auf diese auszugehen.

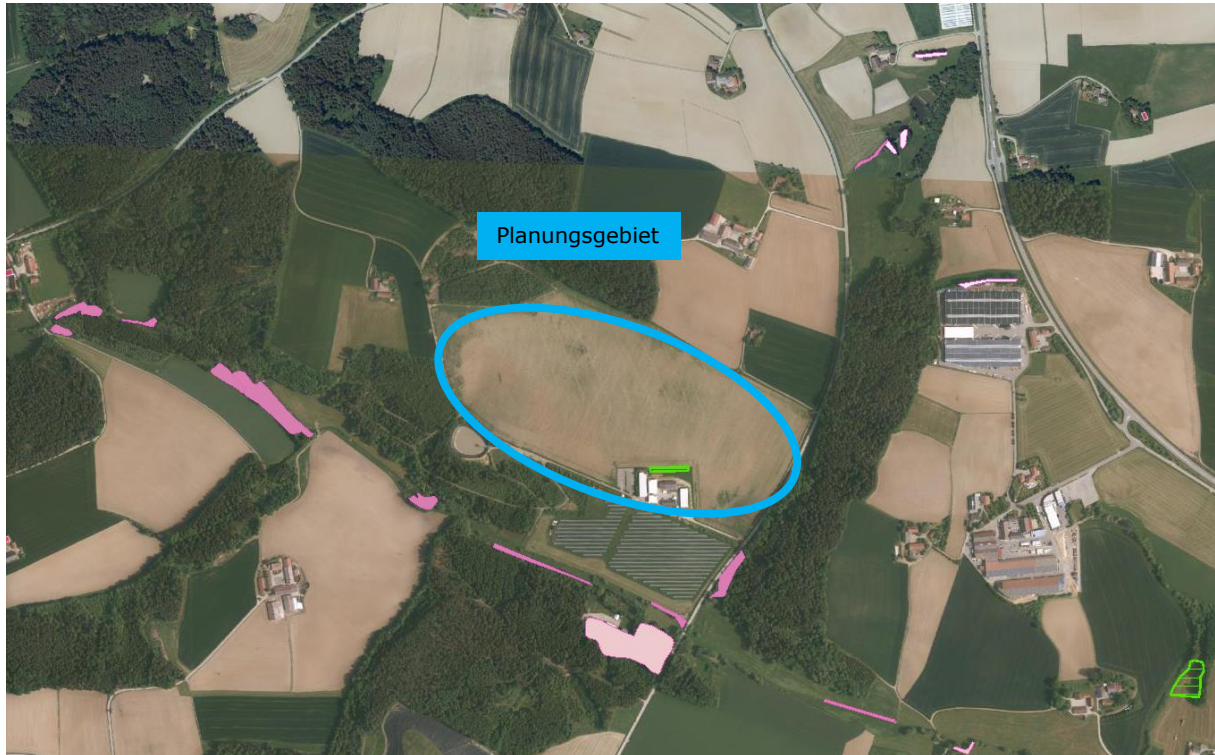


Abb. 6: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen;
(BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich

Rosa: amtlich kartierte Biotope
Grün gestreift: Ökoflächenkataster – Ausgleichsfläche

⁹ (FINWeb, 2024)

3.5 Bindung BNatSchG und BayNatSchG

Zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen zählen¹⁰:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Im Bereich des Deckblatt Nr. 20 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf sind keine Biotope, die gemäß BNatSchG § 30 bzw. Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 BNatSchG unter Schutz stehen, vorhanden.

Ergänzend zu den im § 30 BNatSchG genannten Biotopen sind noch folgende gesetzlich geschützten Biotope in Verbindung mit BayNatSchG gem. Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG zu betrachten¹¹:

1. Landröhrichte, Pfeifengraswiesen,
2. Moorwälder,
3. wärmeliebende Säume,
4. Magerrasen, Felsheiden,
5. alpine Hochstaudenfluren,
6. extensiv genutzte Obstbaumwiesen oder -weiden aus hochstämmigen Obstbäumen mit einer Fläche ab 2.500 Quadratmetern (Streuobstbestände) mit Ausnahme von Bäumen, die weniger als 50 Meter vom nächstgelegenen Wohngebäude oder Hofgebäude entfernt sind und
7. arten- und strukturreiches Dauergrünland.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Strukturen vorhanden, die als Biotop im Sinne des Art. 23 Abs. 1 BayNatSchG eingeordnet werden können.

¹⁰ (BNatSchG, 2024)

¹¹ (BayNatSchG, 2024)

An Hand der Karte des UmweltAtlas Bayern¹² ist die Lage und Ausdehnung der Schutzgebiete und das festgesetzte Überschwemmungsgebiet im Gemeindegebiet von Malgersdorf erkennbar. Aus der Karte ist ersichtlich, dass der geplante Standort frei von jeglichen Restriktionen dieser Art ist.

Es ist zu beachten, dass entlang des Grabens mit einer geplanten Baugrenze bzw. jeglicher baulichen oder sonstigen Anlage (Zaun, Geländeänderung, Pflanzung etc.) ein Abstand von 5m einzuhalten ist.

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.

Je nach Größe und Lage der neuen Baukörper bzw. Baumaßnahmen kann der Abfluss des flächenhaft abfließenden Oberflächenwassers und Schlamms gegebenenfalls so verändert werden, dass dies zu nachteiligen Auswirkungen auf Ober- bzw. Unterlieger führt. Auf § 37 WHG wird daher verwiesen.

Abb. 7: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2024), Darstellung unmaßstäblich

¹² (UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat, 2024)

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Bau- und / oder Niederschlagswasser ist im Zuge der Errichtung und des Betriebs des Vorhabens nicht auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke zu leiten.

Wassersensible Bereiche sind Standorte, die vom Wasser beeinflusst werden. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken.

Hellbraun: wassersensibler Bereich

Die o.a. Empfehlungen zu den Starkniederschlagsereignissen sind daher zu beachten.

¹³ (EnergieAtlas Bayern, Bayerische Staatsregierung, 2024)

3.8 Wasserschutz und Quellschutz

Die Trinkwasserschutzgebiete „Simbach“ und „Simbach Zollöd“ liegen jeweils in ca. 1,7 - 2,5 km Entfernung.¹⁴ Wasserschutzgebiete sind somit durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Im südöstlichen Teil des Planungsgebietes auf dem Grundstück der Fl.-Nr. 623, Gemarkung Malgersdorf befindet sich ein bestehender Brunnen samt Einzäunung. Laut Bescheid des Landratsamts Rottal-Inn vom 15.04.2016 wurde zum Schutz der Grundwasserentnahmestelle sowie des Grundwassers vor möglichen oberflächlichen Verunreinigungen ein Fassungsgebiet von mind. 25 x 25 m festgelegt. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan dargestellt und entsprechend berücksichtigt.

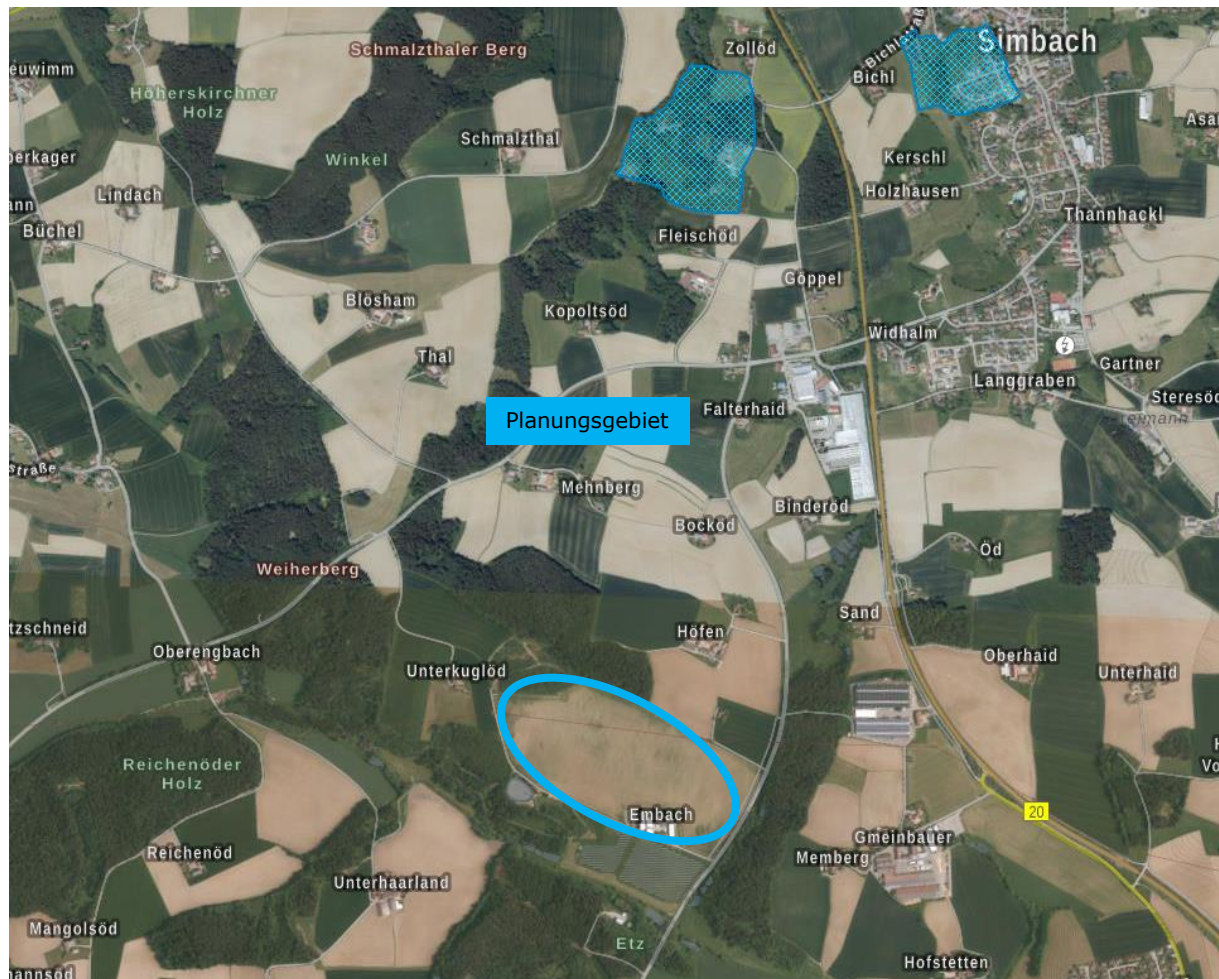


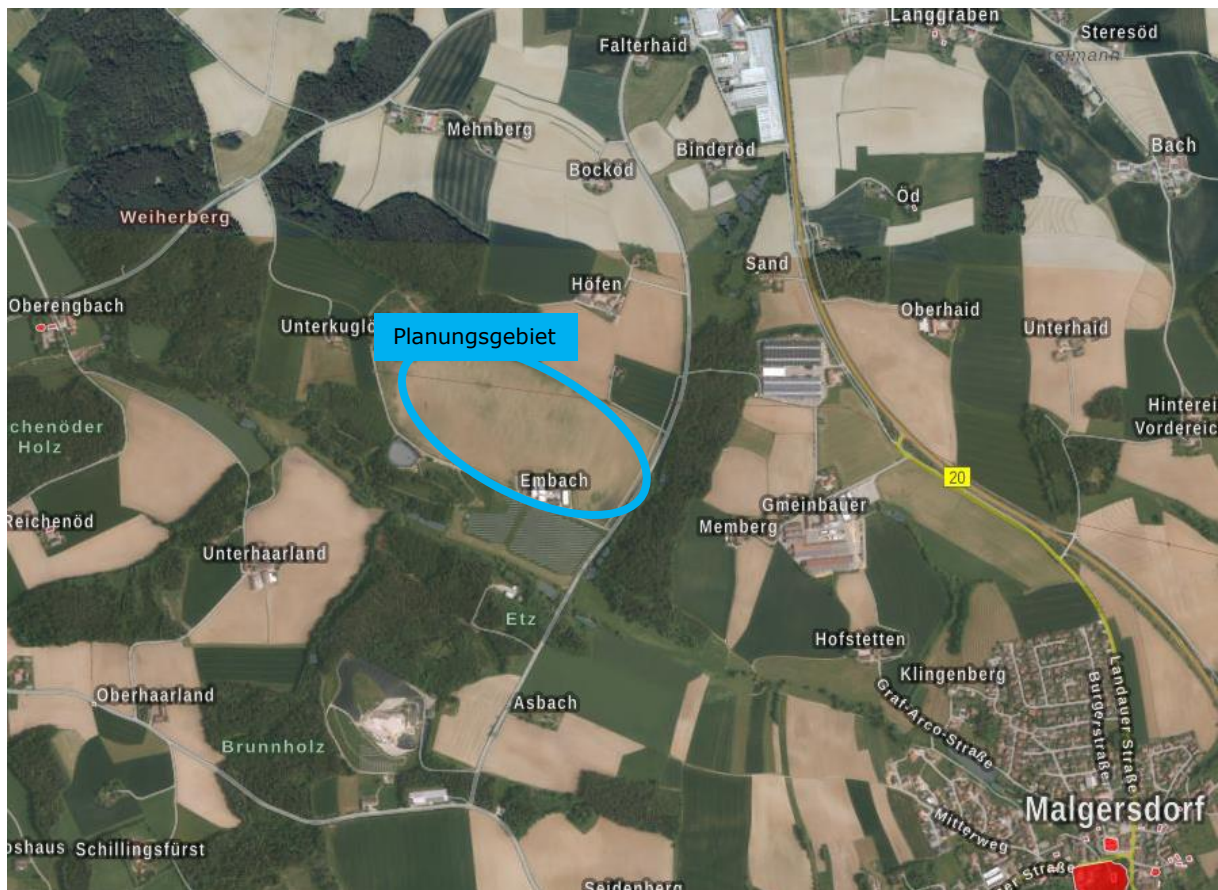
Abb. 9: Luftbild mit Darstellung der Trinkwasserschutzgebiete; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich

Hellblau: Trinkwasserschutzgebiete

¹⁴ (BayernAtlas, 2024)

Innerhalb des Änderungsbereiches des Deckblattes Nr. 20 sowie in der näheren Umgebung kommen gem. BayernAtlas¹⁵ keine Denkmäler vor. Somit kann davon ausgegangen werden, dass auch keine Bodendenkmäler beeinträchtigt werden.

Für Baudenkmäler gibt es besondere Schutzbestimmungen gemäß der Artikel 4 bis 6 DSchG. In diesem Fall ist zu beurteilen, ob sich die geplante Bebauung auf das Erscheinungsbild der Baudenkmäler auswirkt. Dabei spielt es laut Gesetz eine Rolle, ob das geplante Vorhaben zu einer Beeinträchtigung des Wesens, des überlieferten Erscheinungsbildes oder der künstlerischen Wirkung eines Baudenkmals / Ensembles führen würde und gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustands sprechen (Art. 6 Abs. 2 DSchG).



Rot: Bodendenkmal – in der Darstellung nicht vorhanden
Pink: Baudenkmal

¹⁵ (BayernAtlas, 2024)

3.10 Bindung und Vorgaben aus dem Naturschutz

Spätestens seit der Novellierung des Baugesetzbuches muss bereits mit dem Flächennutzungsplan die Vermeidung von Eingriffen und die Entwicklung von Ausgleichskonzepten einbezogen werden. So ist die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Aufstellung des Deckblatts Nr. 20 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf überschlägig bereits in der vorbereitenden Bauleitplanung abzuhandeln.

Ebenso ist in einem eigenen Punkt der Begründung im Umweltbericht die Auswirkungen der vorbereitenden Bauleitplanung zusammenfassend darzulegen.

3.11 Aussagen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf stellt das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Durch das Planungsgebiet verläuft eine 110 kV-Leitung.

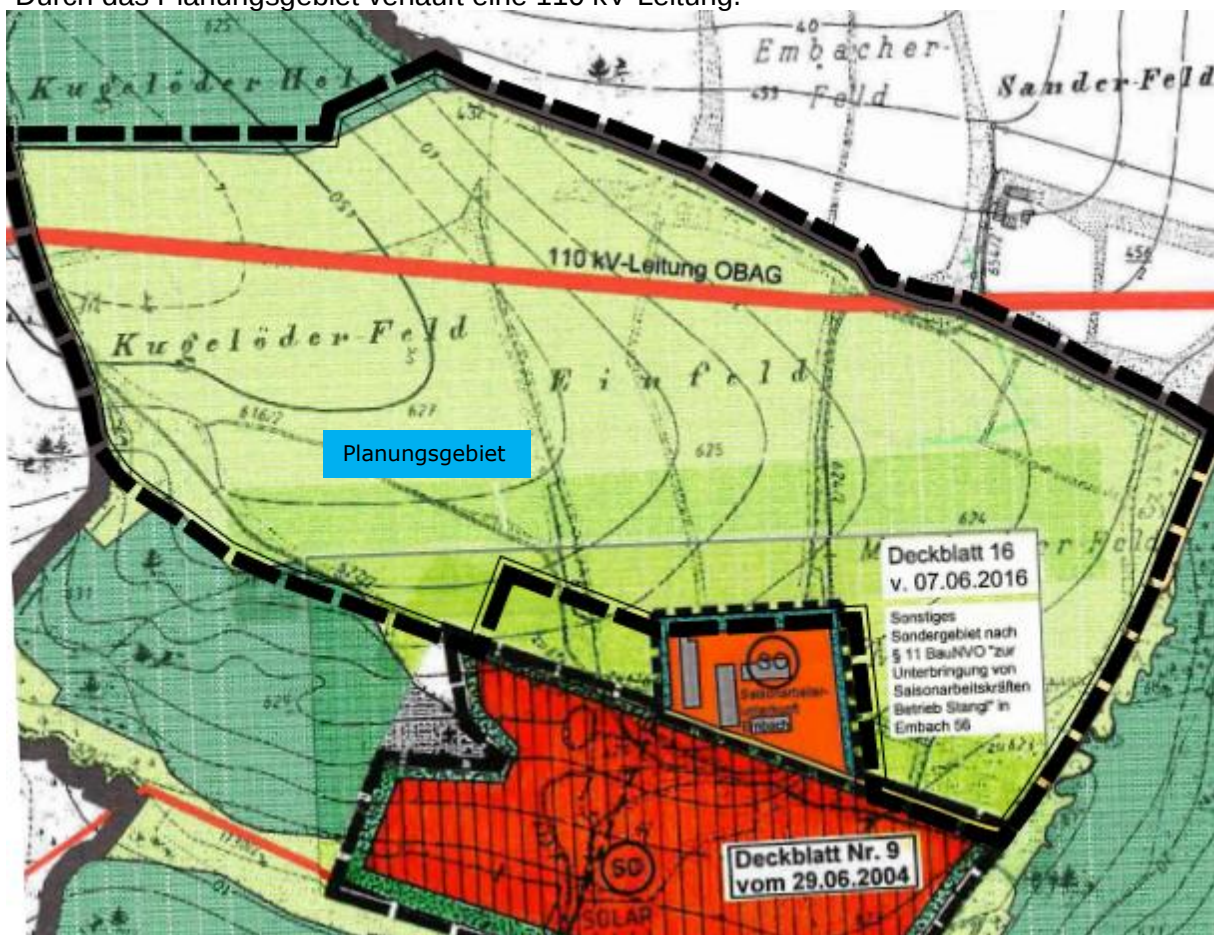


Abb. 11: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf (Gelungsbereich schwarz); (FNP), Darstellung unmaßstäblich

4. Änderungen im Planbereich und Auswirkungen auf die Erschließung

4.1 Anlass

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf stellt das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

Planungsabsicht der Gemeinde Malgersdorf ist, durch die Änderung in der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft zu einem Sonstigen Sondergebiet (gem. § 11 BauNVO) für Anlagen für Sonnenenergienutzung für den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage die planungsrechtliche Grundlage für deren Errichtung zu schaffen. Zudem soll innerhalb des Sondergebietes ein Stromspeicher und ein Umspannwerk entstehen.

Dies erfordert eine Anpassung des Flächennutzungsplans durch das Deckblatt Nr. 20 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf.

Diese Anpassung erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung "Sondergebiet Solarpark Embach II".

4.2 Planungsidee

Das gesamte Planungsgebiet der Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt eine Größe von ca. 24,8 ha.

Das Planungsgebiet umfasst Teilflächen der Flur-Nrn. 616/2, 617, 622, 622/2, 623, 624, 624/2, 625, 627, 628, 629, 631, Gemarkung Malgersdorf.

4.3 Straßen und Wegeanbindungen

Die Planungsfläche wird über den Wirtschaftsweg auf Flur-Nr. 926/1, Gemarkung Malgersdorf aus erschlossen.

Die umliegenden Wirtschaftswege bleiben unverändert. Eine Bewirtschaftung der umliegenden Felder ist daher auch weiterhin uneingeschränkt möglich.

4.4 Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung des Plangebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich.

4.5 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

Eine Abwasserentsorgung des Plangebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht erforderlich.

Oberflächenwasser

Auf Grund der speziellen Nutzung ist nicht mit einem vermehrten Oberflächenwasseranfall zu rechnen. Deshalb ist auch keine Planung bezüglich der Oberflächenwasserbeseitigung erforderlich.

4.6 Stromversorgung

Eine Stromversorgung des Planungsgebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig.

Im Bereich der Sondergebietsfläche sind neben Modulflächen (Freiflächenphotovoltaikanlage) auch ein Umspannwerk sowie Anlagen zur Speicherung von Strom geplant.

4.7 Energiespeicher

Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine Anlagen zur Erzeugung (und Lagerung) von Wasserstoff geplant.

Sofern es sich bei einem geplanten Energiespeicher nicht um einen Batteriespeicher, sondern um eine Anlage zur Erzeugung (und Lagerung) von Wasserstoff handeln sollte, wird darauf hingewiesen, dass ggf. ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich ist.

4.8 Telekommunikation

Eine Telekommunikationsversorgung des Planungsgebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig.

4.9 Abfallentsorgung

Eine Abfallentsorgung des Planungsgebietes ist auf Grund der speziellen Nutzung nicht notwendig.

4.10 Altlasten

Auf den hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden oder bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen.

Die Untere Bodenschutzbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Aushub von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder auf eine Altablagerung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen.

5. Immissionsschutz

Lärm

Das Planungsgebiet ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Fläche des Planungsgebietes nun als Sondergebiet für Anlagen für Sonnenenergienutzung dargestellt.

Von der geplanten Freiflächen-Photovoltaik gehen keine Immissionen aus, noch ist die vorgesehene Nutzung immissionsrechtlich zu schützen.

Blendwirkung

Die Oberfläche der Solarmodule zielt aus energetischen Gründen auf eine möglichst geringe Energieabstrahlung hin, das heißt, dass sich sowohl die Lichtabstrahlung als auch die Oberflächentemperatur in möglichst geringem Rahmen bewegen müssen. Da die Modultische in der Regel nach Süden ausgerichtet werden, sind nur in diese Richtung Reflexionen zu erwarten.

Im westlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich der höchste Punkt mit ca. 451 m ü. NHN. Von dort aus fällt das Planungsgebiet Richtung Osten bzw. Südosten auf ca. 413 m ü. NHN ab.



Abb. 12: Luftbild mit Darstellung der Höhengichtlinien; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich

Daher sind die Reflexionen ausschließlich in Richtung Süden und ggf. in Richtung Südwesten zu erwarten. Da sich im Süden ein Waldstück befindet, das die Photovoltaikanlage zu den Orten Unterhaarland und Unterkuglöd abschirmt, wird die Gefahr einer Blendwirkung als geringfügig betrachtet.

Die nächstgelegene Wohnbebauung in Höfen befindet sich ca. 250 m nördlich der Planungsfläche. Durch die Nordlage, die geplante Eingrünung und die örtlichen topographischen Gegebenheiten kann in diese Richtung eine Blendwirkung ausgeschlossen werden.

Die bestehende Saisonarbeiterunterkunft im Ortsteil Embach ist in der Orientierung der baulichen Anlagen und der zum Aufenthalt der Freianlagen im Bestand so ausgerichtet, dass nicht von störenden Blendwirkungen ausgegangen werden muss.

Die Kreisstraße PAN 50 verläuft in Nord-Süd- Richtung. Durch diese Straßenführung können mögliche Beeinträchtigungen durch eine Blendwirkung ebenfalls als gering eingestuft werden.

Nach dem LAI-Papier (Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen) brauchen Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden. Eine senkrechte Anordnung der Photovoltaikmodule ist nicht vorgesehen.

Zusätzlich werden an den relevanten Bereichen randliche Eingrünungen vorgenommen, die eine zusätzliche Abschirmung bewirken.

Somit kann allgemein davon ausgegangen werden, dass es zu keinen bzw. nur geringfügigen Blendwirkungen kommt.

Staub / Geruch

Von Staub- und Geruchbelastungen ist nicht auszugehen.

6. Klimaschutz und Klimaanpassung

Im nachfolgenden weiterführenden Bauleitplanverfahren werden konkrete Maßnahmen benannt, die zum Schutz des Klimas im Bereich des Planungsgebietes berücksichtigt werden. Die konkreten Maßnahmen werden im späteren Bauleitplanverfahren aufgeführt.

Der politischen Vorgabe bezüglich des Klimaschutzes und damit auch u.a. die Nutzung erneuerbare Energien weiter voranzutreiben, kann damit Rechnung getragen werden.

7. Grünordnerische Maßnahmen

Die bauliche Nutzung von Freiflächen führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt und Bodenstruktur, sowie durch Versiegelung im geplanten Sondergebiet zu einer Veränderung des derzeitigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Sinne des § 14 BNatSchG.

Auf der Ebene der Flächennutzungs- und Landschaftsplanung ist überschlägig die Eingriffsregelung abzuhandeln.

Im Rahmen dieses Verfahrens wird bereits eine grobe Abhandlung der Eingriffsregelung nach dem vom Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung u. Umweltfragen herausgegebenen Leitfaden (Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) vollzogen, siehe nachfolgende Tabelle:

Darstellung der Eingriffsregelung mit vorläufigem Kompensationsbedarf:

Geplante Nutzung	Sondergebiet für Anlagen der Sonnenenergienutzung
im Plan	nördlich vom Ortsteil Embach, im direkten Anschluss
Flurnummern	Flur-Nr. 628 und Teilflächen der Flur-Nrn. 616/2, 622, 622/2, 623, 624, 624/2, 625, 627, 629, 631, Gemarkung Malgersdorf.
Größe des Deckblattes in ha	ca. 24,8 ha gesamt
Erwartete Grundflächenzahl (GRZ)	GRZ 0,6
Empfindlichkeitsstufe des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes	Kategorie I (geringe Bedeutung)
Begründung	Es handelt sich bei den Flächen um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen). Durch diese spezielle Nutzung der Flächen wird nur in sehr geringen Umfang in die Schutzgüter Arten- und Lebensräume, Boden, Wasser und Klima eingegriffen.
erwarteter durchschnittliche Kompensationsfaktor	wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes festgelegt. Bezüglich der Eingriffsregelung wird das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009 herangezogen. Bei entsprechenden eingriffsminimierenden Maßnahmen kann der Kompensationsfaktor bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen von 0,2 auf 0,1 verringert werden. Die zu treffenden Maßnahmen sind konkret in der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen.

erwarteter Kompensationsbedarf (in ha)	ca. 2,5 ha wird im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ermittelt.
empfohlenes Kompensationsmodell	externe Ausgleichsflächen

Eine flächenscharfe Abhandlung der Eingriffsregelung ist erforderlich, ebenso wie die Zuordnung des Ausgleichsfaktors aus der angegebenen Faktorenspanne, die genaue Berechnung des Ausgleichsbedarfes und die flächenscharfe Zuordnung von Ausgleichsflächen mit den geplanten Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung.

8. Nachfolgenutzung

Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Betriebsgebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand des Geländes wieder herzustellen. Die Fläche wird wieder ihrer ursprünglichen Nutzung (landwirtschaftliche Ackerfläche) zugeführt. Ebenso sind eventuell erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nur in dem Zeitraum der Nutzung zu unterhalten und rechtlich zu sichern.

9. Umweltbericht

9.1 Allgemeines

Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet befindet sich an der nordwestlichen Grenze der Gemeinde Malgersdorf, ca. 2,0 km nordwestlich von Malgersdorf und nördlich vom Ortsteil Embach. Die nächstgelegene Bebauung in Form einer Saisonarbeiterunterkunft schließt unmittelbar an.

Das gesamte Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und westlich an das Planungsgebiet anschließend befinden sich Wald- und Ackerflächen, im Osten verläuft die Kreisstraße PAN 50.

Südlich der Planungsfläche befindet sich der Ortsteil Embach mit der Saisonarbeiterunterkunft sowie eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Zudem befinden sich südlich Waldflächen und ein Produktionsabwasserbecken eines ansässigen Betriebes, das durch Wasser gespeist wird, welches bei der Gurkenproduktion anfällt.

Die nähere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald geprägt.

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Malgersdorf in der Region 13 – Landshut. Malgersdorf ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, dargestellt.¹⁶

Das Planungsgebiet fällt von ca. 451 m ü. NHN im Westen auf ca. 413 m ü. NHN im Osten ab. Die topographischen und räumlichen Gegebenheiten bestimmen wesentlich den Planungsanlass, die Planungsinhalte und den Zweck der Planung.

Ziele der übergeordneten Bauleitplanung und vorgesehene Nutzungskonzept

Inhalt und Ziele

Der Gemeinderat von Malgersdorf hat am 19.03.2024 beschlossen, den derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan durch das Deckblatt Nr. 20 zu überarbeiten. Der wesentliche Inhalt des Deckblattes besteht darin, die hier bereits dargestellte Planungsfläche als Sondergebiet für Anlagen für Sonnenenergienutzung zu vergrößern und entsprechend darzustellen.

Das wesentliche Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist die städtebauliche Ordnung der Fläche sowie die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage für den Betreiber der Photovoltaikanlage. Neben der Errichtung von Modulen zur Erzeugung von Energie, ist hier auch ein Umspannwerk sowie die Speicherung von Strom vor Ort geplant.

Diese Flächen werden im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren mit den städtebaulich notwendigen Planaussagen versehen, um Konflikte in der Nutzung zu den umgrenzenden Gebieten zu vermeiden.

¹⁶ (Regionalplan 13 - Landshut, 2024)

Mit dem Deckblatt Nr. 20 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf werden dargestellt:

- die Lage und die Ausdehnung des Sondergebietes für Anlagen für Sonnenenergienutzung
- die Lage der bestehenden elektrischen Hochspannungs-Freileitung (110 kV-Leitung)

9.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für die 20. Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind, und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden

Ziele der Raumordnung

Nach der Gliederung Bayerns in Verwaltungsregionen befindet sich die Gemeinde Malgersdorf in der Region 13 – Landshut. Malgersdorf ist als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, dargestellt.¹⁷

Der Regionalplan der Region 13 sieht folgende Ziele und Grundsätze vor:

- Vermehrte Erschließung vorhandener Potentiale erneuerbarer Energien
- Sicherung der flächendeckenden Energieversorgung der Region
- verstärkte Nutzung von erneuerbaren Energien

Die Zielvorgaben des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans berühren und begründen die Planungsinteressen der Gemeinde Malgersdorf. Sowohl im Landesentwicklungsprogramm als auch im Regionalplan werden klare Zielvorgaben zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien getroffen.

¹⁷ (Regionalplan 13 - Landshut, 2024)

Bisherige Vorgaben und Ziele des Flächennutzungsplans

Der derzeit geltende, rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzfläche dar.

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblatts Nr. 20 zum Flächennutzungsplan
1	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	§ 1 a Abs. 2 BauGB	- mit Ablauf der Nutzungsdauer Rückführung in die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung - Errichtung eines Umspannwerks im Geltungsbereich, somit keine Anschlussstrassen zu weit entfernten Einspeisepunkten erforderlich - Durch die Nutzungsänderung wird dem übergeordneten Grundsatz „nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden“ entsprochen.
2	Retention betreffenden Oberflächenwasserabfluss	Wasserhaus-haltsrecht	Für die Flächen ist unter den aufgeständerten Modulen unversiegelter Boden mit einer Wiesenvegetation festgesetzt. Der Oberflächenabfluss wird daher durch diese Nutzung nicht verschärft, sondern durch die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Wiesenfläche sogar eher verzögert.
3	Luftreinhaltung	Immissions-schutzrecht	Beeinträchtigungen bezüglich der Luftreinhaltung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind durch die Sondergebietsnutzung nicht zu erwarten.
4	Vermeidung von Lärm	Immissions-schutzrecht	Vom Sondergebiet ausgehend ist kein Lärm zu erwarten.
5	Vermeidung von Abfällen bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abfällen	Abfallrecht	Altlastenverdachtsflächen sind auf der Fläche nicht bekannt. Aus dem Betrieb der Anlagen resultieren keine Abfälle und wenn doch, dann in sehr geringem Umfang.
6	Vermeidung bzw. umweltgerechte Entsorgung von Abwässern	Wasserhaus-haltsrecht	Für die Flächen ist unter den aufgeständerten Modulen unversiegelter Boden mit einer Wiesenvegetation festgesetzt. Der Oberflächenabfluss wird daher durch diese Nutzung nicht verschärft, sondern durch die Umwandlung einer Ackerfläche in eine Wiesenfläche sogar eher verzögert.
7	Erhalt schützenswerter Vegetationsbestände	Amtliche Biotop-kartierung	Es sind keine schützenswerten Vegetationsbestände und amtliche kartierten Biotope vorhanden.
8	Schutz des Landschaftsbilds	Flächen-nutzungsplan	Die geplante Anlage wird durch randliche Gehölzpflanzungen eingegrünt, wobei darauf geachtet wurde, dass dies vor allem an den einsehbaren Seiten erfolgt. Für die Flächen ist unter den aufgeständerten Modulen unversiegelter Boden mit einer Wiesenvegetation festgesetzt.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 20 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf

	Ziele des Umweltschutzes	nach Fachgesetz, Fachplan	Berücksichtigung bei Aufstellung des Deckblatts Nr. 20 zum Flächennutzungsplan
			Durch das geplante Sondergebiet ergibt sich ein geringer Eingriff bezogen auf das Landschaftsbild, der zusätzlich durch Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden kann.

9.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

Untersuchungsrelevante Schutzgüter

Bewertung der Schutzgüter (Bestandssituation): Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit von Wasser, Boden, Fläche, Natur und Landschaft

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-be-deutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Arten- und Lebensräume	x			x			x			Auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche sind die Lebensgrundlagen für sämtliche Tiergruppen in diesem Lebensraum als relativ ungünstig zu bezeichnen. Die Flächen werden bewässert; das Wasser hierfür stammt aus einem Produktionsabwasserbecken eines ansässigen Betriebes, das durch Wasser gespeist wird, welches bei der Gurkenproduktion anfällt. Faunistische Besonderheiten bzw. schützenswerte Habitate sind nicht vorhanden bzw. zu erwarten. Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf diesen landwirtschaftlichen Flächen ist als relativ gering anzusprechen. Die Planungsflächen wurden kartiert und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit Schwerpunkt Vögel wurde durchgeführt. Der entsprechende Fachbeitrag „Überprüfung auf Vorkommen von bodenbrütenden Offenlandarten“ (Stand 29.08.2024) des Büros für Ornitho-Ökologie, Dr. Richard Schlemmer, Regensburg liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei. Im Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass auf den landwirtschaftlichen Flächen des Geltungsbereichs und einem Pufferstreifen von 100 m keine bodenbrütende Offenlandarten erkundet wurden.
Boden	x			x			x			Der Boden ist anthropogen beeinflusst und ohne kulturhistorische Bedeutung. Es sind keine altlastverdächtigen Flächen bekannt und es gibt keine Hinweise auf anderweitige Bodenkontaminationen. Nachdem keine Bodenmodellierung vorgenommen werden, ist der Eingriff in das Schutzgut Boden nur relativ gering.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 20 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf

Schutzgut	Leistungsfähigkeit			Empfindlichkeit			Gesamtbedeutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
Klima/ Luft	x			x			x			Kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen sind im Planungsgebiet nicht festzustellen.
Wasser	x			x			x			Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Die Planungsfläche tangiert im Norden einem wassersensiblen Bereich. Durch die Art der Nutzung sind keine Beeinflussungen des Grundwassers zu erwarten. Durch die Anlage einer extensiven Wiesenfläche auf der bestehenden Ackerfläche wird der Wasserhaushalt in diesem Bereich sogar verbessert.
Landschaftsbild und Erholung		x			x			x		Die geplante Anlage liegt topographisch günstig und ist wegen der örtlichen Gegebenheiten kaum einsehbar. Die Planungsfläche fällt ca. 38 m nach Osten bzw. Südosten ab. Lediglich von der östlich gelegenen Kreisstraße PAN 50 wird die Planungsfläche zu sehen sein. Durch das geplante Sondergebiet ergibt sich lediglich ein geringer Eingriff bezogen auf das Landschaftsbild, der durch Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden kann. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist durch eine randliche Eingrünung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren. Die Flächen sind landwirtschaftlich genutzte Flächen. Daher weisen sie nur geringe Erholungsfunktion aus.
Kultur- und Sachgüter	x			x			x			Innerhalb des Deckblatts Nr. 20 sind keine Bodendenkmäler bekannt. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde. Im südöstlichen Teil des Planungsgebietes auf dem Grundstück der Fl.-Nr. 623, Gemarkung Malgersdorf befindet sich ein bestehender Brunnen samt Einzäunung. Laut Bescheid des Landratsamts Rottal-Inn vom

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 20 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf

Schutzgut	Leistungs-fähigkeit			Empfind-lichkeit			Gesamt-be-deutung			Bemerkungen
	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	gering	mittel	hoch	
										15.04.2016 wurde zum Schutz der Grundwasserentnahmestelle sowie des Grundwassers vor möglichen oberflächlichen Verunreinigungen ein Fassungs-bereich von mind. 25 x 25 m festgelegt. Dieser Bereich wird im Bebauungsplan dargestellt und entsprechend berücksichtigt.
Mensch und Gesundheit, Lärm	x			x			x			Das Planungsgebiet hat keine nennenswerte Bedeutung für die Sicherung der Erholungsnutzung. Auf Grund des geplanten Sondergebietsstandorts ist mit keinen Emissionen von der Fläche zu rechnen. Ebenso haben die Planungsflächen auf Grund der spezifischen Nutzung keinen Schutzanspruch vor Immissionen aus der Umgebung.
Fläche	x			x			x			Ein sparsamer Umgang mit Flächen ergibt dadurch, dass die Anlage nach Beendigung der Nutzung komplett rückgebaut und die Fläche der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt wird.
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	x			x			x			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Schwere Unfälle und Katastrophen

Ein schwerer Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU ist ein Ereignis wie z.B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes, das sich aus unkontrollierten Vorgängen in einem unter diese Richtlinie fallende Betrieb ergibt, das unmittelbar oder später innerhalb oder außerhalb des Betriebes zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem ein oder mehrere gefährliche Stoffe beteiligt sind.

Hier ist nicht davon auszugehen, dass es zu einem schweren Unfall im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU kommt, da im Rahmen der weiterführenden Planung alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für den Innen- und Außenbereich berücksichtigt werden.

9.4 Auswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter (Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands)

- durch das Deckblatt Nr. 20 zum Flächennutzungsplan
- bei Nichtdurchführung der Änderungen

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 20 zum Flächennutzungsplan				Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 20 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich			
Schutzgut Mensch Immissionen, Lärm, Lufthygiene	X				Durch die Ausweisung des Sondergebietsstandortes zum Bau einer Photovoltaikanlage ist mit keinen zusätzlichen Lärmemissionen zu rechnen. Auswirkungen auf die Lufthygiene entstehen nicht.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
					Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Tiere und Pflanzen, sowie biologische Vielfalt	X				Die bestehende intensiv landwirtschaftliche Nutzfläche hat eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die Flächen werden bewässert; das Wasser hierfür stammt aus einem Produktionsabwasserbecken eines ansässigen Betriebes, das durch Wasser gespeist wird, welches bei der Gurkenproduktion anfällt. Die Planungsflächen wurden kartiert und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit Schwerpunkt Vögel	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 20 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschafts- pflege	Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 20 zum Flächennutzungsplan				bei Nichtdurchführung
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 20 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	
				wurde durchgeführt. Der entsprechende Fachbeitrag „Überprüfung auf Vorkommen von bodenbrütenden Offenlandarten“ (Stand 29.08.2024) des Büros für Ornitho-Ökologie, Dr. Richard Schlemmer, Regensburg, liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei. Im Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass auf den landwirtschaftlichen Flächen des Geltungsbereichs und einem Pufferstreifen von 100 m keine bodenbrütende Offenlandarten erkundet wurden. Die biologische Vielfalt (Biodiversität) auf diesen landwirtschaftlichen Flächen ist als relativ gering anzusprechen. Durch den Bau der Anlage wird unter den Modulreihen eine extensive Grünlandfläche angelegt, die für die Pflanzen und Tiere eher einen höheren Wert als die bestehende intensiv genutzte Ackerfläche hat. Die Flächen werden auch weiterhin in der aktuellen Form bewässert. Für den Eingriff bezüglich der Punktfundamente, der notwendigen Betriebsflächen und der Einzäunung werden Minimierungsmaßnahmen festgelegt.	

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 20 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 20 zum Flächennutzungsplan			
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 20 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen
				bei Nichtdurchführung
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Der durch die geplante Bebauung entstehende Eingriff ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch die Eingriffsregelung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abzuhandeln.
Schutzgut Boden	X			Durch die Darstellung des Sondergebietes erfährt das Schutzgut Boden nur eine sehr geringe Beeinträchtigung. Nur bei den notwendigen Betriebsflächen ist eine Versiegelung vorgesehen. Der überwiegende Teil der Fläche unterhalb der Modulreihen bleibt offen und wird nicht befestigt.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Festsetzungen getroffen.
Schutzgut Wasser	X			Das Gelände liegt nicht innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Die Planungsfläche tangiert im Norden einem wassersensiblen Bereich. Durch die Art der Nutzung sind keine Beeinflussungen des Grundwassers zu erwarten. Durch die Anlage einer extensiven Wiesenfläche

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 20 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 20 zum Flächennutzungsplan				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 20 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
				auf der bestehenden Ackerfläche wird der Wasserhaushalt in diesem Bereich sogar verbessert.	
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Luft und Klima	X			Durch die Änderung ist keine zusätzlich nennenswerte Beeinträchtigung von kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen im Planungsgebiet zu erwarten.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung		X		Das Planungsgebiet hat einen eingeschränkten Wert für die Erholung. Die Planungsfläche fällt ca. 38 m nach Süden bzw. Südosten ab. Es handelt sich jedoch nur um eine von der östlich gelegenen Kreisstraße PAN 20 mäßig einsehbare exponierte Hanglage, da die Planungsfläche von zum Teil von einem südlich gelegenen Waldstück abgeschildert wird. Die Fernwirkung ist daher als gering einzuschätzen.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 20 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege	Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 20 zum Flächennutzungsplan				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 20 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
				Daher ist durch das geplante Sondergebiet nur ein geringer Eingriff in das Landschaftsbild zu erwarten. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist durch eine randliche Eingrünung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu minimieren.	
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	
Schutzgut Kultur und Sachgüter		X		Schutzwürdige Kulturgüter sind auf der Fläche nicht vorhanden. Innerhalb des Deckblatts Nr. 20 sind keine Bodendenkmäler bekannt. Zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DSchG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde. Im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches auf dem Grundstück der Fl.-Nr. 623, Gemarkung Malgersdorf befindet sich ein bestehender Brunnen samt Einzäunung. Laut Bescheid des Landratsamtes Rottal-Inn vom 15.04.2016 wurde zum Schutz der Grundwasserentnahmestelle sowie des Grundwassers vor möglichen oberflächlichen Verunreinigungen ein Fassungsbereich von mind. 25 x 25 m festgelegt. Dieser Bereich ist im Bebauungsplan als Hinweis dargestellt und das Baufenster entsprechend ausgespart.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Deckblatt Nr. 20 zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf

Umweltschutzgut bzw. Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschafts- pflege	Umweltauswirkungen durch das Deckblatt Nr. 20 zum Flächennutzungsplan				
	unerheblich	Mittlere Erheblichkeit	erheblich	Bemerkung Planungsziele und –vorgaben im Zuge der Aufstellung des Deckblattes Nr. 20 sowie vorgesehene Minimierungsmaßnahmen	bei Nichtdurchführung
Wechselwirkungen zwischen den o.g. einzelnen Belangen des Umweltschutzes	X			Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgü- tern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberück- sichtigt. Erhebliche Auswirkungen auf die Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.	Der IST-Zustand mit der Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche bliebe erhalten. Dies bedeutet keine Änderung gegenüber dem IST-Zustand.
				Es sind keine umweltrelevanten Maßnahmen auf Flächennutzungsplanebene erforderlich.	

9.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtaufstellung des Deckblattes zum gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan würden die Flächen weiterhin als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt bleiben.

Die geringen Eingriffe in den Naturhaushalt würden zwar bezüglich der Erstellung einer Photovoltaikanlage an dieser Stelle nicht stattfinden, würden aber an anderer Stelle erfolgen, ohne die vorhandene Erschließung nutzen zu können.

9.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten wird auf folgende Punkte eingegangen:

Gemäß EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) sollen vor allem vorbelastete Flächen, Konversionsflächen (Kies-, Lehm- sonstiger Tagebau) und Flächen in einem 200 m breiten Korridor beidseitig von Autobahnen und Bahnlinien als Standorte für Flächenphotovoltaik genutzt werden.

Die Errichtung eines Umspannwerks ist aus technischen Gründen aktuell nur an diesem Standort möglich. Eine Prüfung von Alternativstandorten ist daher nicht erforderlich. Es sollen an diesem Standort die Nutzungen Umspannwerk, Stromspeicher und Modulflächen kombiniert werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan will die Gemeinde Malgersdorf einen Beitrag leisten, vermehrt Strom aus erneuerbaren Energien zu erzeugen.

Der im EEG 2023 definierte Grundsatz des „überragenden öffentlichen Interesses“ soll somit massiv unterstützt werden.

Eine weitere Prüfung alternativer Standorte erfolgt aus genannten Gründen nicht.

9.7 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

9.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplanänderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, sind Überwachungsmaßnahmen hinfällig.

9.9 Zusammenfassung

Der derzeit geltende, rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Nutzflächen dar.

Das Planungsgebiet befindet sich an der nordwestlichen Grenze der Gemeinde Malgersdorf, ca. 2,0 km nordwestlich von Malgersdorf. Die Fläche grenzt von östlicher, nördlicher und westlicher Richtung an den Ortsteil Embach an. In Embach befindet sich eine Saisonarbeiterunterkunft.

Das gesamte Planungsgebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Nördlich und westlich an das Planungsgebiet anschließend befinden sich Wald- und Ackerflächen, im Osten verläuft die Kreisstraße PAN 50.

Südlich der Planungsfläche befindet sich die Ortschaft Embach mit der Saisonarbeiterunterkunft sowie eine Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Zudem grenzen im Norden, Süden und Westen Waldflächen an.

Südlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Produktionsabwasserbecken, in dem Wasser gesammelt wird, das im Produktionsprozess bei der Reinigung von Gurken anfällt. Dieses Wasser wird auch weiterhin zur Bewässerung auf den Flächen ausgebracht.

Die nähere Umgebung wird durch landwirtschaftliche Nutzflächen und Wald geprägt.

Das wesentliche Ziel des Deckblattes ist, die Flächen als sonstiges Sondergebiet für Anlagen für Solarenergienutzung darzustellen, um so die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen. Die Flächenentwicklung verursacht nur zeitlich begrenzte für die vorgesehene Nutzungsdauer anlagebedingte Auswirkungen, in sehr geringem Umfang für die Vegetation, Boden, Wasser und Klima. Eine Beeinträchtigung durch Lärm ausgehend von der Photovoltaikanlage ist nicht gegeben.

Nach Beendigung der Nutzung wird die Anlage komplett rückgebaut und die Fläche der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt.

Altötting, den 22.10.2024, 17.12.2024, 18.03.2025


.....

Petra Kellhuber
Landschaftsarchitektin
Stadtplanerin

Literaturverzeichnis

- BayDSchG. (23. April 2021). Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz).
- BayernAtlas, B. S. (2024). *BayernAtlas*. Von www.geoportal.bayern.de/bayernatlas; Bayerische Vermessungsverwaltung abgerufen
- BayNatSchG. (04. Juni 2024). Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG).
- BNatSchG. (03. Juli 2024). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz).
- EEG (Erneuerbare Energien Gesetz). (2023). Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Eneuerbare Energien Gesetz - EEG).
- EnergieAtlas Bayern, Bayerische Staatsregierung. (2024). Von https://www.karten.energieatlas.bayern.de/start/?lang=de&topic=energie_gesamt&bgLayer=atkis abgerufen
- FINWeb. (2024). Von FIN-Web - FIS-Natur Online: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis_natur/fin_web/index.htm abgerufen
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). (1. Juni 2023). Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP).
- Regionalplan 13 - Landshut. (08. Juli 2024). Regionalplan 13 - Landshut (Fortschreibung). 13. *Verordnung zur Änderung des Regionalplans*. Regionaler Planungsverband Landshut.
- UmweltAtlas, Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat. (2024). *UmweltAtlas Bayern*. Von <https://www.umweltatlas.bayern.de> abgerufen

Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1: Luftbild mit Lage der Planungsflächen (roter Kreis); (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich _____ 5
- Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan; (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023), Darstellung unmaßstäblich _____ 6
- Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan 13 – _____ 7
- Abb. 4: Übersicht benachteiligter Gebiete; (EnergieAtlas Bayern 2024), Darstellung unmaßstäblich _____ 8
- Abb. 5: Luftbild mit Darstellung der Schutzgebiete nach Europarecht und nationalem Recht – in der Darstellung nicht vorhanden; (FINWeb 2024), Darstellung unmaßstäblich _____ 10
- Abb. 6: Luftbild mit Darstellung der amtlich kartierten Biotope und Ökoflächen; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich _____ 11
- Abb. 7: WebKarte mit Darstellung der Überschwemmungsgebiete; (UmweltAtlas LfU Bayern 2024), Darstellung unmaßstäblich _____ 13
- Abb. 8: Luftbild mit Darstellung der wassersensiblen Bereiche; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich _____ 15
- Abb. 9: Luftbild mit Darstellung der Trinkwasserschutzgebiete; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich _____ 16
- Abb. 10: Luftbild mit Darstellung der Bau- und Bodendenkmäler; (BayernAtlas 2024), Darstellung unmaßstäblich _____ 17
- Abb. 11: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Malgersdorf (Geltungsbereich schwarz); (FNP), Darstellung unmaßstäblich _____ 18
- Abb. 12: Luftbild mit Darstellung der Höhengichtlinien; (BayernAtlas 2024), _____ 21