

ANLAGE 1

Gemeinde Malgersdorf



**Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 3.1 und § 4.1 BauGB**

zum

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“

Sitzungstag: 17.12.2024
Sitzungsort: Rathaus Malgersdorf

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

I. NACHFOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE HABEN BEDENKEN UND/ODER HINWEISE VORGEBRACHT:

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	Regierung von Niederbayern, Raumordnung und Landes-Planung, 04.12.2024	Die Gemeinde Malgersdorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Embach II, sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 20 im Parallelverfahren. Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanrechtlichen Grundlage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Nebenanlagen (z.B. Energiespeicher, Umspannwerk) im Nordwesten von Malgersdorf mit einer Größe von insgesamt 25 ha. Die Fläche des Vorhabens soll drei unterteilte Sondergebiete enthalten, welche der Errichtung des Umspannwerks (SO1), der Errichtung eines Stromspeichers und einer Photovoltaikanlage (SO2) und der Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Nebeneinrichtungen (SO3) dienen sollen. Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind: Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere	Kenntnisnahme	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, - Energienetze sowie - Energiespeicher (LEP 6.1.1 Z). Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 Z). Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Fläche, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden (LEP 6.2.3 G). Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (LEP 5.4.1 G). Bewertung: Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie liegt im überragenden öffentlichen Interesse. Um eine sichere, bezahlbare und klimafreundliche Energieversorgung zu gewährleisten, ist eine Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur erforderlich. Ein Schwerpunkt des Um- und Ausbau liegt bei der Energieumwandlung (vgl. LEP.6.1.1 (B)). Der Vorhabenträger	Die Gemeinde hält an dem gewählten Standort in Embach fest. Hier wird unter anderem ein neues Umspannwerk errichtet. Somit stellt die geplante Anlage in ihrer Lage eine optimale Anbindung an die infrastrukturellen Gegebenheiten dar. Zusätzlich sind Anlagen zur Stromspeicherung geplant.	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		beabsichtigt in Teilfläche SO 1 und SO2 ein Umspannwerk und einen Energiespeicher zu errichten. Der Ausbau dieser grundlegenden Energieinfrastruktur liegt im öffentlichen Interesse und entspricht dem Ziel 6.1.1 des LEP. Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windenergie, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz (vgl. LEP 6.2.1 (B)). Der Vorhabenträger beabsichtigt auf den Teilflächen SO2 und SO3 Photovoltaikanlagen zu errichten. Der Ausbau und die Nutzung der Erneuerbaren Energien entspricht dem Ziel 6.1.2 des LEP. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. LEP 6.2.3(B)). Durch einen Teil der Fläche verläuft die 110kV Leitung zwischen dem Umspannwerk Arnstorf und dem Umspannwerk Marklkofen. Allerdings reicht eine Stromleitung, aufgrund der Größe des Vorhabengebietes, nicht	Aufgrund der Topographie und der landschaftlichen Gegebenheiten ist der gewählte Standort gut in Natur und Landschaft eingebunden. Der Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien wird aus diesen Gründen höher gewichtet als die Errichtung der Anlage an einem vorbelasteten Standort.	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		aus um eine Vorbelastung im Sinne des LEP festzustellen. Das Vorhaben berührt somit den Grundsatz 6.2.3 des LEP negativ. Aufgrund der Größe des geplanten Vorhabens gilt es die möglichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Rahmen zu halten. Dies kann unter anderem durch mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Rottal-Inn abgestimmte Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen bewirkt werden. Darüber hinaus sollen hochwertige landwirtschaftliche Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (vgl. LEP 5.4.1 G). Durch die Errichtung der geplanten PV-Anlage steht eine Fläche von knapp 6 ha, zumindest vorübergehend, nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzung zu Verfügung. Auch dieser Grundsatz wird durch das Vorhaben negativ berührt. Zusammenfassung: Der Bau und Betrieb von erneuerbaren Energieerzeugungsanlagen sowie der Bau der notwendigen Energieinfrastruktur steht im öffentlichen Interesse und im Sinne des LEP. Aufgrund der Größe des Vorhabens und der möglichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde besonderes Gewicht beizumessen. Die Grundsätze 5.4.1 und 6.2.3 des LEP werden durch die Planung negativ berührt. Ziele der	Die Planung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Rottal-Inn abgestimmt. Die Untere Naturschutzbehörde ist am Verfahren beteiligt. Auch wenn die Flächen vorübergehend der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, ergibt sich ein sparsamer Umgang mit Flächen. Durch die Möglichkeit der Einspeisung bzw. Speicherung des erzeugten Stroms an Ort und Stelle reduziert sich der Flächenverbrauch, der an anderen Stellen ggf. erforderlich wäre. Der Belang der Erschließung und Nutzung, sowie Speicherung erneuerbarer Energien wird von Seiten der Gemeinde hoch gewichtet und entspricht dem allgemeinen öffentlichen Interesse. Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt.	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.		
2.	Landratsamt Rottal-Inn, Umwelt und Natur, Pfarrkirchen, 21.11.2024	Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände, der BPL ist jedoch noch unvollständig. Für die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Punkte zu ergänzen bzw. zu beachten: <u>Ansaat</u> Hauptvoraussetzung für die Anwendung des Kompensationsfaktors von 0,1 (anstatt 0,2) ist hier, neben der Heckenpflanzung, die Ansaat mit autochthonem Saatgut und anschließende extensive Bewirtschaftung. Da dies hier zur einer erheblichen Reduktion der benötigten Kompensationsfläche (um ca. 24.377 m²) führt, sind Maßnahmen zu treffen die die sichere und qualitativ/quantitativ ausreichende Umsetzung gewährleisten. Dies kann z.B. durch eine Abnahme der Ansaat durch die UNB-Rottal-Inn, oder mindestens die Vorlage des Lieferscheins für das entsprechende Saatgut, erfolgen. <u>externe Kompensationsfläche</u> Die vorgelegten Unterlagen enthalten keine Ausführungen zur Erbringung des Kompensationsbedarfs. In der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB ist detailliert darzulegen auf welchen Flächen welche Aufwertung geplant ist und wie diese erreicht wird.	<u>Ansaat</u> Kenntnisnahme Im Städtebaulichen Vertrag wird ergänzt, dass der Gemeinde bzw. der Unteren Natur-schutzbehörde nach Durchführung der Ansaat der Lieferschein des Saatguts vorzulegen ist. <u>externe Kompensationsfläche</u> Der Ausgleich wird extern auf der Fl.-Nr. 253 (TF), Gemarkung Arnstorf, erbracht. Zwischenzeitlich wurde die Planung hierzu mit der UNB, Herr Stross, abgestimmt. Der Plan „Externe Ausgleichfläche“ wird den Entwurfsunterlagen beigelegt.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Unterlagen zum Bebauungsplan mit Grünordnung werden gemäß Sachbericht und Abwägung geändert bzw. ergänzt.

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		erlangen sie dadurch, dass ein Bauleitplan im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich ist, wenn seiner Durchführung nicht ausräumbare Hindernisse, z. B. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, entgegenstehen. Dennoch ist der Bauherr eines im Geltungsbereich eines Bebauungsplans zulässigen Vorhabens nicht davor geschützt ist, dass die Realisierung seines Vorhabens an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern kann. Änderungen im Artbestand zwischen der Aufstellung eines Bebauungsplans und dem Zeitpunkt der Bebauung sind zu berücksichtigen. <u>redaktionelle Anmerkung zu widersprüchlichen Mahdterminen</u> Unter Punkt 2.4 der textlichen Festsetzungen zur Grünordnung ist der erste mögliche Mahdtermin der 1. Juli. Auf S. 59 der Begründung des BPLs, unter Punkt 10.3, ist die erste Mahd mit „frühestens ab dem 15. Juni“ angegeben. Dieser Widerspruch ist aufzulösen.	Im Plan und im Umweltbericht wurden versehentlich abweichende Daten benannt. Der früheste Zeitpunkt für die 1. Mahd wird nun einheitlich auf den 15.07. festgelegt.	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
3.	Zweckverband Wasserversorgung Oberes Kollbachtal, Aham, 21.11.2024	[...] mit Ihrer E-Mail vom 06.11.2024 beteiligen Sie uns an Ihrem – im Betreff bezeichneten – Bauleitplanverfahren. Unsere Überprüfung hat ergeben, dass wir zu den uns vorgelegten Planungsunterlagen keine Einwände haben. Für die Beteiligung bedanken wir uns.	Kenntnisnahme	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.
4.	Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn, Eggenfelden, Fr. Napolitano, 14.11.2024	[...] vielen Dank für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren – Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 20 sowie Aufstellung des Bebauungsplans „SO Solarpark Embach II“. Von Seiten des Abfallwirtschaftsverbandes Isar-Inn bestehen keine Einwendungen.	Kenntnisnahme	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.
5.	Landratsamt Rottal-Inn, Baugenehmigung, Bauleitplanung, Gutachterausschuß, Kreisbaumeister, Pfarrkirchen, 02.12.2024	[...] gegen die geplante Änderung des FNP mit Deckblatt 20 werden keine Einwände erhoben. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans SO Solarpark Embach II werden keine grundsätzlichen Einwände erhoben. Folgendes ist aber zu beachten: Gemäß Plan wird die private Verkehrsfläche am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs unterbrochen. Offensichtlich liegt dies daran, daß die Fläche	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Aus Sicht der Gemeinde reichen die getroffenen Festsetzungen aus.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Unterlagen zum Bebauungsplan mit Grünordnung werden gemäß Sachbericht und

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		zur Fortführung außerhalb des Gemeindegebietes von Malgersdorf liegt. Es muß sichergestellt werden, daß für Einsatzkräfte zu allen Bereichen der Anlage eine gesicherte Zufahrt vorhanden ist. Dies gilt vor allem für die Stromspeicher und das Umspannwerk. Die unter 4.3 der Begründung angeführte Bedingung in Abhängigkeit mit der Rechtskraft des angrenzenden Bebauungsplans SO Solarpark Unterkuglöd für das SO 3 ist hierzu aber nicht ausreichend. Allein die Rechtskraft eines Bebauungsplans hat nicht dessen unmittelbare Verwirklichung zur Folge. Um sicherzustellen, daß die Zufahrt jederzeit gewährleistet ist, muß sie an die tatsächliche Verwirklichung des BP SO Solarpark Unterkuglöd geknüpft werden. Zugleich ist die Ersatzerschließung im Plan darzustellen. Siehe hierzu auch 5.1, wo der Wirtschaftsweg auf Flst. 926/1 als Erschließungsweg der Planfläche genannt wird. Allerdings handelt es sich hierbei nur um einen Anliegerweg von ca.180 m Länge, welcher nicht an das öffentliche Wegenetz der Gemeinde Malgersdorf angeschlossen ist. Seitens der Brandschutzdienststelle wurden uns folgende Hinweise übermittelt: <u>„Grundsätzlich sind folgende Hinweise aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes anzumerken:</u>	Zur Sicherstellung der Zufahrt wurde die private, im Bestand vorhandene und ausgebaute Zufahrt in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit aufgenommen. Ein Teil dieser privaten Zufahrt liegt jedoch auf dem Gemeindegebiet von Simbach. Dort läuft aktuell ein weiteres Bauleitverfahren zum "SO Solarpark Unterkuglöd". In diesem Bebauungsplan wurde die Weiterführung der privaten, im tatsächlichen Bestand bereits vorhandenen Zufahrt ebenfalls als private Verkehrsfläche festgesetzt. Nur für den Fall, dass der Bebauungsplan "SO Solarpark Unterkuglöd" keine Rechtskraft erlangen sollte, und somit keine Sicherung der privaten Verkehrsfläche erfolgen kann, muss der Bauwerber wie in anderen Bauflächen auch, beispielsweise bei größeren Gewerbeflächen, eine entsprechende innere Erschließung im Bereich der Sondergebietsflächen 1 -3 sicherstellen. Die konkrete Planung hierzu würde ggfs. im Zuge der entsprechenden Objektplanung (Bauantrag) erfolgen.	Abwägung geändert bzw. ergänzt.

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		<u>Löschwasserversorgung und Löschwassermenge</u> Die öffentliche Löschwasserversorgung und Löschwassermenge ist mit einem Zeitansatz und einer Verfügbarkeit von mindestens zwei Stunden, entsprechend der aktuell gültigen Fassung der Technischen Regel Arbeitsblatt W 405, „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. – DVGW, für die im Bebauungsplan angedachten Nutzung zu errichten und sicherzustellen. Die öffentliche Wasserleitung ist dabei so auszulegen, dass bei gleichzeitiger Benutzung von zwei nächstgelegenen Hydranten ein Förderstrom entsprechend der in der Tabelle 1 angegebenen Menge an Löschwasser bei einer Förderhöhe von 3 – 4 bar erreicht werden kann. Die Wasserleitungen sind möglichst als Ringleitung auszubauen. Die Einplanung und Einberechnung von kontaminiertem oder fäkalverschmutztem Wasser, wie z.B. aus Kläranlagen, Sammelgruben für Abwasser oder dergleichen ist für die Löschwasserversorgung nicht zulässig. Die zuständigen Gemeinden haben bereits bei der Erschließung nach § 123 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) darauf zu achten, dass Löschwasser in einem Umfang und in einer Weise zur Verfügung steht, wie dies die Feuerwehren zur Brandbekämpfung benötigen. Die Sicherstellung der Lösch-	Es wird eine Textliche Festsetzung ergänzt, die die Forderung der Brandschutzdienststelle vollumfänglich zum Inhalt hat. So wird festgesetzt, dass der Bauwerber entweder dezentrale Löschwasserteiche (gem. DIN 14210), Löschwasserbrunnen (gem. DIN 14220), oder unterirdische Löschwasserbehälter (gem. DIN 14230) innerhalb der Baufenster der jeweiligen Sondergebieten 1-3 in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle zu errichten hat. Im Zuge der Bauanträge für das Umspannwerk und die Stromspeicheranlagen müssen unabhängig davon entsprechende Brandschutznachweise geführt werden. Der Bauwerber hat zudem für die Gesamtanlage in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle einen Feuerwehrplan zu erstellen.	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		wasserversorgung ist eine bauplanrechtliche Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung, und ist bereits <u>vor</u> Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu überprüfen, ob diese Voraussetzung <u>erfüllt ist</u>. Normennachweis: • Art. 57 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) i. V. • Art. 1 Abs. 2 BayFwG i. V. • Nr. 1.3.1 VollzBekBayFwG • § 36 Baugesetzbuch (BauGB) <u>Abstände und Kennzeichnung von Löschwasserentnahmestellen</u> Als Löschwasserentnahmestellen können vorrangig • Unterflurhydranten gem. DIN EN 14339 oder • Überflurhydranten gem. DIN EN 14384, aber auch ein • Löschwasserteich DIN 14210, • Löschwasserbrunnen DIN 14220, oder • unterirdischer Löschwasserbehälter DIN 14230 angesehen werden. Auf Grund der in den genormten Löschgruppenfahrzeugen, gemäß der Soll-Ausstattung mitgeführten Anzahl von Druckschläuche B 75-20 (z.B. für ein Tragkraftspritzenfahrzeug: 8 Stück Druckschläuche B 75-20-KL1-K mit 20 m, Schlauchreserven und		

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Strahlrohrstrecke inklusive), sind die Löschwasserentnahmestellen aus Sicht der Brandschutzdienststelle mit einem Abstand von 80 m bis maximal 120 m zu errichten. Die Löschwasserentnahmestellen sind außerhalb möglicher Trümmerschatten am Fahrbahnrand einzubauen, und gem. DIN 4066 zu kennzeichnen. Kann durch die öffentliche Wasserleitung die geforderte Leistung zur Löschwasserversorgung nicht erreicht werden, und steht auch im Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung, so kann dies durch nachfolgende Einrichtungen mit einem der Tabelle 1 entsprechenden oder ergänzenden Löschwasservolumen und Wasserinhalt errichtet und vorgehalten werden: • Löschwasserteich DIN 14210 • Löschwasserbrunnen DIN 14220 • unterirdische Löschwasserbehälter DIN 14230 <u>Zugänge, Zufahrten, sowie Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr</u> Zugänge, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Art. 5 und Art. 31 der Bayerischen Bauordnung in Verbindung mit den aktuellen Technischen Baubestimmungen (BayTB), hier Ziff. A 2.1.1 in Verbindung mit der Anlage A 2.2.1.1/1 „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“, herausgegeben durch das Bayerische	Der Hinweis bzgl. „Zugänge, Zufahrten, sowie Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr“ wird als textlicher Hinweis auf dem Bebauungsplan ergänzt.	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Abstand zur Wohnbebauung, welcher nach „LfU Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ mit mindestens 100 m angegeben ist. Da die Freiflächenanlage eine sehr große „Ausdehnung“ aufweist, befindet sich der Immissionsort (Arbeiterunterkunft) auch nicht ausschließlich „vornehmlich südlich“ i.S.d. Leitfaden „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ des LAI (siehe hierzu z.B. Anhang 2 Abbildung 5). Letztlich kann seitens des technischen Umweltschutzes lediglich festgestellt werden, dass sich die betroffene Saisonarbeiterunterkunft im Einwirkungsbereich von möglichen Blendwirkungen befindet. Ob es letztlich auch zu unzumutbaren Lichtimmissionen bzw. schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. § 3 Abs. 1 BImSchG kommt, kann nur mittels Gutachten ermittelt werden, da neben dem örtlichen Verlauf des Sonnenstandes auch Faktoren wie die Modulneigung oder die Oberflächenbeschaffenheit der Module (z.B. reflexionsarm) eine große Rolle spielen.	Kenntnisnahme Bei dem angrenzenden „Sondergebiet Saisonarbeiterunterkunft Embach“ handelt es sich nicht um ein klassisches Wohngebiet, sondern um ein definiertes Sondergebiet, in dem ausschließlich Saisonarbeitskräfte untergebracht werden dürfen. Die Unterkunft liegt zudem ca. 3 – 5 m tiefer als die im Norden angrenzenden Flächen, die nun für die Freiflächen-PV-Anlage genutzt werden sollen. Zusätzlich zu dem deutlichen Topographiesprung, durch den eine Blendung bereits in Teilen verhindert wird, sind im Bestand bereits umfangreiche Grünstrukturen vorhanden, die im Bebauungsplan der Saisonarbeiterunterkunft zum Erhalt festgesetzt sind, und die eine Abschirmung der geplanten Anlagen bereits im Bestand gewährleisten.	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Weiterhin sollten lärmrelevante Anlagenteile (z.B. Wechselrichterstation mit Belüftung) in ausreichendem Abstand zu den Nachbarwohnhäusern situiert werden. <u>Allgemeine Anmerkung zu Energiespeichern:</u> 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.	Ergänzt wird dieser Gehölzbestand durch zusätzlich festgesetzte Pflanzmaßnahmen, wie eine 2-reihige Heckenstruktur entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze und mehrere Baumreihen im östlichen und westlichen Geltungsbereich, die in Nord-Süd-Richtung verlaufen. Aufgrund dieser Gegebenheiten kann davon ausgegangen werden, dass es wenn überhaupt nur zu geringen Blendwirkungen kommen wird. Zusätzlich wird ein Blendgutachten in Auftrag gegeben. Sollten hieraus notwendige zusätzliche Maßnahmen resultieren, werden diese als Festsetzungen auf dem Bebauungsplan ergänzt. Ein entsprechender Textlicher Hinweis wird auf dem Plan ergänzt. Ebenso wird die Begründung ergänzt. Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine Anlagen zur Erzeugung (und Lagerung) von Wasserstoff geplant. Ein entsprechender Hinweis wird aber dennoch in der Begründung ergänzt.	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
7.	Landratsamt Rottal-Inn, Tiefbauverwaltung, Pfarrkirchen, 27.11.2024	[...] Wir haben keine grundsätzlichen Einwände. Folgende Bemerkungen bzw. Auflagen bitten wir jedoch zu beachten: Die Anbauverbotszone an Kreisstraßen (15 m) ist einzuhalten. Einzelbäume in der Anbauverbotszone an Kreisstraßen (15 m) müssen einen Mindestabstand von 8 m zum Fahrbahnrand einhalten. Ausführung von Einfriedungen und Zäunen innerhalb des sog. „kritischen Abstands“ von 7,50 m zum befestigten Fahrbahnrand. Es sind möglichst leicht verformbare Konstruktionen zu wählen. Als leicht verformbar werden angesehen: • Rohrpfosten aus Stahl-Rohren bis 76,1 mm Außendurchmesser mit einer Wanddicke bis zu 2,9 mm, Aluminium-Rohre bis 76,0 mm Außendurchmesser mit einer Wanddicke bis zu 3,0 mm • Rechteck-Zaunpfosten aus Stahl oder Aluminium mit einer Kantenlänge von 60 x 40 mm (bzw. äquivalente Querschnittsfläche) und einer Wanddicke bis 2,0 mm • Holzpfeosten mit Durchmesser bis zu 80 mm • Kanthölzer mit einer Kantenlänge von 80 x 80 mm (bzw. äquivalente Querschnittsfläche)	Die Anbauverbotszone wird in die Planung übernommen. Das Baufenster wird entsprechend angepasst. Entlang der Kreisstraße ist keine Eingrünung geplant. Die Eingrünung entlang der Nordgrenze des Geltungsbereichs wird im Bereich der Anbauverbotszone zurückgenommen. Die geplante Zaunanlage ist mindestens 8,0 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße abgerückt. Eine Vermaßung wird nachrichtlich am Plan ergänzt. Die Vorgaben bzgl. der Zaunkonstruktion werden entsprechend in die Festsetzung III. 2.1 übernommen.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Unterlagen zum Bebauungsplan mit Grünordnung werden gemäß Sachbericht und Abwägung geändert bzw. ergänzt.

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Pfosten mit größeren Abmessungen können nicht mehr als leicht verformbar angesehen werden. Auch Granitsäulen/Granitpfosten und Gabionenwände gelten als nicht verformbar. Vor derartigen Konstruktionen sind geeigneten Schutzeinrichtungen (z.B. Schutzplanken) einzubauen. Pfosten sind stets nur mit einer Rundumschweißnaht an entsprechend dimensionierten etwaigen Fußplatten anzuschließen. Die Schweißnaht soll nicht stärker als statisch unbedingt erforderlich ausgebildet werden. Fundamente dürfen an keiner Stelle mehr als 5 cm aus dem umgebenden Boden herausragen. Von der geplanten PV-Freiflächenanlage darf für die Verkehrsteilnehmenden keine Blendwirkung ausgehen. Die Elemente der Photovoltaikanlage sind so anzuordnen, dass keine Blendung des Straßenverkehrs durch Spiegelung bzw. Reflektion des Sonnenlichts auftreten kann. Hierüber sind geeignete Gutachten oder Nachweise vorzulegen, es sei denn, der Bauherr weist schlüssig nach, dass auf Grund der Lage der Anlage von vornherein keine Blendwirkung zu erwarten ist. Wir machen darauf aufmerksam, dass von Kreisstraßen wegen des auf ihnen stattfindenden Verkehrs Emissionen (Staub, Schmutz, Stein- und Schneewurf, etc.) ausgehen. Diese Emissionen können sich in Anbauverbotszonen (15 m vom	Derartige Zaunkonstruktionen werden nicht zugelassen. Auch diese Vorgaben bzgl. der Zaunkonstruktion werden entsprechend in die Festsetzung III. 2.1 übernommen. Es wird ein Blendgutachten in Auftrag gegeben. Sollten hieraus notwendige zusätzliche Maßnahmen resultieren, werden diese als Festsetzungen auf dem Bebauungsplan ergänzt. Ein entsprechender Textlicher Hinweis wird auf dem Plan ergänzt. Ebenso wird die Begründung ergänzt.	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Fahrbahnrand) aufgrund der geringen Entfernung auf die PV-Freiflächenanlage auswirken. Dies liegt jedoch in der Verantwortung des Bauherren.		
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg, 04.12.2024	[...] Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände. Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, den „Solarpark“ an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen. Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.	Kenntnisnahme	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.		
9.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landau a. d. Isar-Pfarrkirchen, Landau a. d Isar, 04.12.2024	Keine Einwände Auf eine weitere Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) wird verzichtet.	Kenntnisnahme	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.
10.	Regionaler Planungsverband Landshut, Landshut, 05.12.2024	[...] die Gemeinde Malgersdorf beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes Embach II, sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 20 im Parallelverfahren. Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanrechtlichen Grundlage zur Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Nebenanlagen (z.B. Energiespeicher, Umspannwerk) im Nordwesten von Malgersdorf mit einer Größe von insgesamt 25 ha. Die Fläche des Vorhabens soll drei unterteilte Sondergebiete enthalten, welche der Errichtung des Umspannwerks (SO1), der Errichtung eines Stromspeichers und einer Photovoltaikanlage (SO2) und der Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Nebenanlagen (SO3) dienen sollen.		Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind: Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere - Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, - Energienetze sowie - Energiespeicher (LEP 6.1.1 Z). Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Fläche, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden (LEP 6.2.3 G). Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 Z). Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit	Kenntnisnahme	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Fläche, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden (LEP 6.2.3 G). Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (LEP 5.4.1 G). Bewertung: Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie liegt im überragenden öffentlichen Interesse. Um eine sichere, bezahlbare und klimafreundliche Energieversorgung zu gewährleisten, ist ein Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur erforderlich. Ein Schwerpunkt des Um- und Ausbau liegt bei der Energieumwandlung (vgl. LEP.6.1.1 (B)). Der Vorhabenträger beabsichtigt in Teilfläche SO 1 und SO2 ein Umspannwerk und einen Energiespeicher zu errichten. Der Ausbau dieser grundlegenden Energieinfrastruktur liegt im öffentlichen Interesse und entspricht dem Ziel 6.1.1 des LEP. Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windenergie, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz (vgl.	Die Gemeinde hält an dem gewählten Standort in Embach fest. Hier wird unter anderem ein neues Umspannwerk errichtet. Somit stellt die geplante Anlage in ihrer Lage eine optimale Anbindung an die infrastrukturellen Gegebenheiten dar. Zusätzlich sind Anlagen zur Stromspeicherung geplant. Aufgrund der Topographie und der landschaftlichen Gegebenheiten ist der gewählte Standort gut in Natur und Landschaft eingebunden. Der Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien wird aus diesen Gründen höher gewichtet als die Errichtung der Anlage an einem vorbelasteten Standort.	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		LEP 6.2.1 (B)). Der Vorhabenträger beabsichtigt auf den Teilflächen SO2 und SO3 Photovoltaikanlagen zu errichten. Der Ausbau und die Nutzung der Erneuerbaren Energien entspricht dem Ziel 6.1.2 des LEP. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. LEP 6.2.3(B)). Durch einen Teil der Fläche verläuft die 110kV Leitung zwischen dem Umspannwerk Arnstorf und dem Umspannwerk Marklkofen. Allerdings reicht eine Stromleitung, aufgrund der Größe des Vorhabengebietes, nicht aus um eine Vorbelastung im Sinne des LEP festzustellen. Das Vorhaben berührt somit den Grundsatz 6.2.3 des LEP negativ. Aufgrund der Größe des geplanten Vorhabens gilt es die möglichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild im Rahmen zu halten. Dies kann unter anderem durch mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Rottal-Inn abgestimmte Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen bewirkt werden.	Die Planung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Rottal-Inn abgestimmt. Die Untere Naturschutzbehörde ist am Verfahren beteiligt.	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Darüber hinaus sollen hochwertige landwirtschaftliche Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (vgl. LEP 5.4.1 G). Durch die Errichtung der geplanten PV-Anlage steht eine Fläche von knapp 6 ha, zumindest vorübergehend, nicht mehr der landwirtschaftlichen Nutzung zu Verfügung. Auch dieser Grundsatz wird durch das Vorhaben negativ berührt. Zusammenfassung: Der Bau und Betrieb von erneuerbaren Energieerzeugungsanlagen sowie der Bau der notwendigen Energieinfrastruktur steht im öffentlichen Interesse und im Sinne des LEP. Aufgrund der Größe des Vorhabens und der möglichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde besonderes Gewicht beizumessen. Die Grundsätze 5.4.1 und 6.2.3 des LEP werden durch die Planung negativ berührt. Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.	Auch wenn die Flächen vorübergehend der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, ergibt sich ein sparsamer Umgang mit Flächen. Durch die Möglichkeit der Einspeisung bzw. Speicherung des erzeugten Stroms an Ort und Stelle reduziert sich der Flächenverbrauch, der an anderen Stellen ggf. erforderlich wäre. Der Belang der Erschließung und Nutzung, sowie Speicherung erneuerbarer Energien wird von Seiten der Gemeinde hoch gewichtet und entspricht dem allgemeinen öffentlichen Interesse. Die Untere Naturschutzbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Kenntnisnahme	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
11.	WWA Deggendorf, Deggendorf, 12.12.2024	Als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Lage wassersensibler Bereich Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans fließt entlang der nördlichen Baugrenze und Landkreisgrenze ein namenloses oberirdisches Fließgewässer (Gewässer 3. Ordnung) in der Unterhaltungs- und Ausbaulast der Gemeinde Malgersdorf. Die Flurstücke liegen in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet sowie in keinen anlagengenehmigungspflichtigen Bereichen gemäß Art. 20 Abs. 2 BayWG. Aufzeichnungen über Überschwemmungsausmaß und -häufigkeit liegen uns nicht vor. Die Flurstücke liegen teilweise im wassersensiblen Bereich. Diese Bereiche sind gekennzeichnet durch den Einfluss von Wasser wobei im Gegensatz zu einem berechneten Überschwemmungsgebiet keine Wahrscheinlichkeit einer Betroffenheit angegeben werden kann. Nutzungen können hier durch über die Ufer tretende Bäche oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser beeinträchtigt werden. Der wassersensible Bereich ist hauptsächlich auf Basis der vorherrschenden Bodentypen definiert worden. Im gegenständlichen Gebiet sind vor allem Talfüllungen, polygenetisch, pleistozän bis holozän zu finden. Gemäß der bayernweiten Hinweiskarten Oberflächenabfluss und Sturzflut befinden sich zudem potentielle Fließwege mit starkem Abfluss	Kenntnisnahme In den textlichen Hinweisen wird unter Punkt IV. 7.0 bereits auf mögliche Hochwasser bzw. Starkniederschläge hingewiesen. In diesem Hinweis wird noch der Verweis auf den bestehenden Graben ergänzt.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Unterlagen zum Bebauungsplan mit Grünordnung werden gemäß Sachbericht und Abwägung geändert bzw. ergänzt.

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		entlang des Gewässers. Die Hinweise basieren auf der Annahme, dass sich nach heftigen Starkregeneignissen oberflächlich abfließendes Wasser in Abhängigkeit von der Topografie in Fließwegen konzentriert. Das namenlose Gewässer besitzt in etwa ein Einzugsgebiet von ca. 60 ha. Aufgrund des regional begrenzten Einzugsgebiets, gehen größere Ausuferungen einher mit Starkniederschlägen und einer starken Vernässung der Flur. Es wird daher ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in solchen Fällen Schäden an der Anlage möglich sind. Das Hochwasserrisiko trägt der Vorhabensträger. Zur Aufrechterhaltung eines weitgehend ungestörten Hochwasserabflusses und insbesondere zur Vorbeugung der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche sowie speziell zur Ermöglichung der eigendynamischen Entwicklung des Gewässers und der Ermöglichung der Gewässerunterhaltung, ist ein Mindestabstand von 5 m zwischen der orographisch rechten Uferoberkante des Gewässers und der geplanten Baugrenze bzw. jeglicher baulichen oder sonstigen Anlage (Zaun, Geländeänderung, Pflanzung etc.) einzuhalten. Der Bebauungsplan ist dahingehend abzuändern. Grundwasser- und Bodenschutz, Wasserschutzgebiet, Wasserversorgung/vorhandene Quellen	Der Bebauungsplan wird entsprechend geändert, so dass der geforderte Abstand von 5m eingehalten wird. Kenntnisnahme	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Das Planungsgebiet umfasst (Teil-)Flächen der Grundstücke Fl.-Nr. 616/2, 617, 622, 622/2, 623, 624, 624/2, 625, 627, 628, 629, 631, Gemarkung und Gemeinde Malgersdorf, Landkreis Rottal-Inn. Das Gelände des Planungsgebietes fällt von Westen nach Osten um ca. 38 m ab. Die Geländeoberkante (GOK) liegt im Westen bei rd. 451 m NHN und im Osten bei rd. 413 m NHN. Im Vorhabenbereich ist somit ein Flurabstand von rd. 65 m u. GOK im Westen bis rd. 18 m u. GOK im Osten zum tertiären Tiefengrundwasserkörper zu erwarten. Es ist nicht davon auszugehen, dass die natürliche Grundwasserschutzfunktion des Bodens durch das Vorhaben nachhaltig beeinträchtigt wird. Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 623, Gmk. und Gmd. Malgersdorf, befindet sich der Brunnen der Fa. Stangl GmbH & Co. Gemüse KG. Mit gültigem Bescheid vom 15.04.2016, befristet bis 30.06.2026, wird der Fa. Stangl GmbH & Co. Gemüse KG die stets widerrufliche beschränkte Erlaubnis gewährt, aus dem Brunnen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 623, Gmk. Malgersdorf, Grundwasser für die Trink- und Brauchwasserversorgung (Betriebswasserversorgung in Trinkwassergüte) zutagezuleiten. Zum Schutz der Grundwasserentnahmestelle sowie des Grundwassers vor möglichen oberflächlichen Verunreinigungen wurde ein Fassungsbereich von mind. 25 x 25 m festgesetzt. Gemäß Bescheidsauflage A.9. ist der Fassungsbereich extensiv zu bewirtschaften und die Ausbringung von Dünger und	Der Brunnen inkl. des eingezäunten Bereichs wird in die Darstellung des Bebauungsplans übernommen und in den Planlichen Hinweisen ergänzt, Punkt II. 8. 12. Ebenso wird das Baufenster, Festsetzung gemäß II. 2.1., entsprechend angepasst. Ebenso wird die Begründung entsprechend ergänzt.	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Gemüsewaschwasser oder von sonstigen verunreinigtem Wasser untersagt. Neben dem Fassungs- bereich ist auch im weiteren Umfeld der Grundwas- serentnahmestelle - u.a. Grundstücksflächen der Fl.-Nrn. 622, 623 und 624, Gmk. Malgersdorf - das Ausbringen von Gemüsewaschwasser oder sonsti- gem verunreinigtem Wasser nicht zulässig. Die Bescheidsauflagen sind bei der Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebau- ungsplans zu berücksichtigen. Der Fassungs- bereich des Brunnens ist von jeglicher Bebauung, insbeson- dere Aufstellung von Solarmodulen, freizuhalten. Abwasserbeseitigung Anfallendes Niederschlagswasser ist möglichst breit- flächig am Ort des Anfalls über eine bewachsene Oberbodenzone zu versickern. Das Planungsgebiet weist eine Neigung von bis 13 % auf. Dritte dürfen durch die Niederschlagswasserbeseitigung nicht be- einträchtigt werden. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind dabei zu beachten. Wenn die Vorgaben nach NWFreiV i. V. mit TRENGW ein- gehalten werden, kann von der Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens abgesehen werden, sofern es aufgrund der Hangneigung nicht zu einer regel- mäßigen, erhöhten Abflusskonzentration kommt.	Kenntnisnahme	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

II. NACHFOLGENDE BÜRGER HABEN BEDENKEN UND/ODER HINWEISE VORGEBRACHT:

Nr.	Name der abgebenden Bürger, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
1	Grundstücksnachbarn vom Anwesen Höfen 70, Simbach, Fl.Nr. 453, Gemarkung Langgraben, 05.12.2024	Auf ihr Schreiben vom 08.11.2024 legen wir Einspruch, gegen die Erstellung von dem Solarpark Embach 2 ein! Da diese gesamte Fläche 24,8 ha bereits für die Gurkenfabrik zur Bewässerung bzw. Abwasserentsorgung eingetragen wurde! Durch diese Bebauung kann keine ausreichende Versickerung und Wasseraufnahme für die Pflanzen durch die großflächige Beschattung mehr möglich sein. Als Anwohner ist es eine Zumutung diesen Solarpark zu Erbauen, da diese Optisch nicht in unser Landschaftsbild passt.	Kenntnisnahme Auch zukünftig wird das gesammelte Gurkenwasser auf der Fläche ausgebracht. Die Fläche bleibt insgesamt als extensiv genutzte Wiesenfläche erhalten, auf die das Gurkenwasser ausgebracht wird. An der aktuellen Bestandssituation ändert sich im Bezug auf diese Thematik nichts. Da der gesamte Boden offenbleibt und lediglich durch aufgeständerte PV-Module überbaut wird, bleibt die Sickerfähigkeit erhalten. Da der Ackerstandort in eine Wiesenfläche mit einer geschlossenen Vegetation umgewandelt wird, kann gleichzeitig der Wasserabfluss im Vergleich zur Ackernutzung gebremst werden. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass sich die Wasseraufnahme des Bodens durch den Solarpark nicht verschlechtern, sondern voraussichtlich sogar verbessern wird. Entlang der Nordgrenze des Geltungsbereichs ist in der Planung eine zweireihige Strauchhecke auf der gesamten Länge vorgesehen, um hier	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Unterlagen zum Bebauungsplan mit Grünordnung werden gemäß Sachbericht und Abwägung geändert bzw. ergänzt.

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Bürger, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		In beigefügtem Schreiben, kommt uns die Abstandsgrenze zudem noch sehr gering vor. Sollte dazu nicht noch u.a. ein Flächenausgleich ausgewiesen werden?! Mit der Errichtung des Solarparks Embach 2 sind wir NICHT einverstanden.	eine Eingrünung der Anlage zu schaffen (Ausnahme: im Bereich des Mastes der 110 kV-Leitung). Vermutlich sind mit dem benannten Schreiben die Unterlagen gemeint, die von der Gemeinde zur Verfügung gestellt wurden (Der Stellungnahme lag kein weiteres Schreiben bei). Der Geltungsbereich für die Anlage liegt in einer Entfernung von mehr als 200 m zum Anwesen des Einwenders. Daher ist aus Sicht der Gemeinde ein ausreichender Abstand gewährleistet. Der erforderliche Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft wird extern auf der Fl.-Nr. 253 (TF), Gemarkung Arnstorf, erbracht. Die Planung hierzu wurde mit der UNB, abgestimmt. Der Plan „Externe Ausgleichfläche“ wird den Entwurfsunterlagen beigelegt. Die Gemeinde Malgersdorf hält an der Planung fest, da hier auch ein Umspannwerk errichtet wird. Somit stellt der Solarpark in seiner Lage eine optimale Anbindung an die infrastrukturellen Gegebenheiten dar. Gemäß § 2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist,	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Bürger, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Am 11.12.2024 fand ein persönliches Gespräch zwischen dem Bauwerber und dem Verfasser der Stellungnahme statt. Dabei wurde von dem Nachbarn bestätigt, dass eine angebotene zusätzliche Eingrünung entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze nicht seinen Wünschen entspricht. Er würde jedoch begrüßen, wenn auf der Südseite des bestehenden Grabens, der auf der Grenze der Fl.-Nr. 453, Gem. Langgraben, und der Fl.-Nr. 625, Gem. Malgersdorf, verläuft, mit der geplanten Gehölzpflanzung ein 3m-Abstand eingehalten wird, so dass auf dieser Seite die Zugänglichkeit zum Graben (Grabenunterhalt) erhalten bleibt. Der Bauwerber hat sich entsprechend mit dem Nachbarn geeinigt. Weitere Einsprüche seitens des Nachbarn sind nicht zu erwarten.	sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Der Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien wird von Seiten der Gemeinde als sehr hoch gewichtet. Entlang der Fl. Nr. 453, Gem. Langgraben, wird sowohl die Gehölzpflanzung, wie auch der geplante Zaunverlauf und das Baufeld mit den Modulen um 3m nach Süden verschoben. Gemäß Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Deggendorf vom 12.12.2024 wird auf der Südseite des bestehenden Grabens ein 5 m breiter Abstandsstreifen gefordert. Dieser Forderung wird im Bebauungsplan entsprochen, so dass nun ein größerer Abstand zum Graben eingehalten wird, als dies von dem Grundstücksnachbarn gewünscht wurde.	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Zusammengefasst beschließt der Gemeinderat Malgersdorf folgende Änderungen/Ergänzungen der Planunterlagen für den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“:

- Ergänzung des städtebaulichen Vertrags bzgl. der Vorlage eines Lieferscheins des Saatguts bei der Unteren Naturschutzbehörde
- Ergänzung der externen Ausgleichsfläche (separater Plan als Anlage zum Bebauungsplan)
- Im Ausgleichsflächen-Plan: Ergänzung der Verpflichtung zur rechtlichen Sicherung durch eine Dienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern
- Änderung der Mahdzeitpunkte der 1. Mahd auf den 15.07. in allen Unterlagen
- Ergänzung einer Festsetzung bzgl. des Brandschutzes bzw. der Löschwasserversorgung
- Ergänzung einer Festsetzung, dass für die Gesamtanlage in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle ein Feuerwehrplan zu erstellen ist
- Ergänzung eines textlichen Hinweises bzgl. „Zugänge, Zufahrten, sowie Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr“
- Es wird ein Blendgutachten in Auftrag gegeben. Sollten hieraus notwendige zusätzliche Maßnahmen resultieren, werden diese noch vor der öffentlichen Auslegung als Festsetzungen auf dem Bebauungsplan ergänzt.
- Ergänzung eines textlichen Hinweises zum Abstand von lärmrelevanten Anlagenteilen zu den Nachbarwohnhäusern
- Ergänzung der Begründung bzgl. BImSchG-Genehmigungspflicht für Anlagen zur Erzeugung und Lagerung von Wasserstoff
- Ergänzung der Anbauverbotszone zur Kreisstraße PAN 50 im Plan
- Vermaßung des Abstands des geplanten Zauns zur Kreisstraße
- Ergänzung einer Festsetzung zur Zaungestaltung im Bereich der Anbauverbotszone der Kreisstraße
- Ergänzung eines Textlichen Hinweises in Plan und Begründung, dass von der Kreisstraße Emissionen (Staub, Schmutz, Stein- und Schneewurf, etc.) ausgehen können und zu dulden sind.
- Entlang der Fl. Nr. 453, Gem. Langgraben, werden sowohl die Gehölzpflanzung, wie auch der geplante Zaunverlauf und das Baufeld mit den Modulen um 5 m nach Süden verschoben.