

Gemeinde Malgersdorf



**Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 3.2 und § 4.2 BauGB**

zum

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“

Sitzungstag:
Sitzungsort:

18.03.2025
Rathaus Malgersdorf

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 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.	Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Eggenfelden, 14.02.2025	Gemeinde Malgersdorf 20-kV / 0,4kV [...] gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzananschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung	Kenntnisnahme Die Leitungen sind im Bebauungsplan als Hinweis dargestellt (II. 8.1 und 8.2). Auf den beidseitigen Schutzabstand wird ebenfalls hingewiesen. Bisher war hier auf dem Plan ein Schutzstreifen von 2,5 m beidseitig genannt. Zur Klarstellung wird die Angabe auf 0,5 m beidseitig geändert. Ein entsprechender Hinweis ist unter Punkt V. Hinweise 8.0 bereits für die 110 kV-Freileitung auf dem Bebauungsplan vermerkt. Zur Klarstellung wird ergänzt, dass dies auch für die erdverlegten Kabelleitungen gilt. Kenntnisnahme	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplan wird zur Klarstellung gemäß Sachbericht und Abwägung nur im Bereich von Hinweisen ergänzt.

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWK-G. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html Hinweis: In unseren Bestandsplänen sind Kundenkabel für Eigenerzeugungsanlagen nur enthalten, sofern der Anlageneigentümer einen Betriebsservicevertrag für sein Kabel mit der Bayernwerk Netz GmbH abgeschlossen hat. Sollte kein Vertragsverhältnis zwischen Anlageneigentümer und der Bayernwerk Netz GmbH vorliegen, sind wir von der Dokumentation und Auskunftspflicht des Kundenkabels freigestellt. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und Stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
2.	Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg, 10.02.2025	110-kV-Freileitung Arnstorf - Marklkofen, Ltg. Nr. O39, Mastbereich, Mast Nr. 24 bis Mast Nr. 26 [...] im Planungsbereich befindet sich die 110-kV-Freileitung Arnstorf - Marklkofen, Ltg. Nr. O39, der Bayernwerk Netz GmbH. Gegen das Planungsvorhaben bestehen Einwendungen und Anmerkungen, weil die erforderlichen Mindestabstände zwischen den PV-Modulen und unseren Anlagen nicht eingehalten werden. Wir können dem Planungsvorhaben nicht zustimmen. Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung: 110-kV-Freileitung Die Leitungsschutzzone der Ltg. Nr. O39 beträgt 30,00 m beiderseits der Leitungsachse. Die Lage der Freileitung können Sie dem im Anhang befindlichen Lageplan entnehmen. Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf dem beiliegenden Lageplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur. Gemäß DIN EN 50341-1 sind bei 110 kV Freileitungen folgende Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten: PV-Module: 5,00 m, Verkehrsflächen: 7,00 m, Gelände: 6,00 m, Bauwerke: 5,00 m, feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) und Gebäude ohne feuerhemmende Dächer 11,00 m, Sportflächen: 8,00 m, Zäune usw.: 3,00 m, Bepflanzung 2,50 m.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Leitungsschutzzone ist bereits im Bebauungsplan dargestellt (Planliche Festsetzung II.5.1). In der Bebauungsplan-Begründung Punkt 1.7 erfolgt eine Ergänzung. Die aufgeführten Mindestabstände werden zur Klarstellung in die planlichen Festsetzungen unter Punkt II. 5.1 und in der Begründung unter Punkt 1.7 aufgenommen.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Der Bebauungsplan und die Begründung werden zur Klarstellung gemäß Sachbericht und Abwägung ergänzt.

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Innerhalb der Schutzzone der 110-kV-Freileitung sind alle weiteren Maßnahmen (Bau- und Pflanzvorhaben) mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen und zur Stellungnahme vorzulegen. Bebaubarkeit mit PV-Module Die Bebaubarkeit bzw. Bauhöhe von PV-Modulen innerhalb der Leitungsschutzzone ist von der Entfernung des Bauobjekts zum nächstgelegenen Mast, vom seitlichen Abstand zur Leitungssachse, als auch von der genauen Höhenlage, abhängig. Die Bebauung mit PV-Modulen kann deshalb erst anhand der genauen Objektlage sowie der zugehörigen Höhenangabe, bezogen auf Meter über Normalnull, geprüft werden. Die Stellungnahme zur Bebaubarkeit erfolgt anhand der Ausführungsplanung, die uns vom Vorhabensträger zur Stellungnahme vorzulegen ist. Für die einzelnen PV-Modul-Flächen innerhalb unserer Leitungsschutzzone nehmen wir wie folgt Stellung: Die Lage der einzelnen Flächen können Sie dem beiliegenden Lageplan entnehmen. PV-Fläche 1 Mastbereich Mast Nr. 24 – Mast Nr. 25: Der Abstand zu den gepl. PV-Modulen wird eingehalten. PV-Fläche 2 Mastbereich Mast Nr. 24 – Mast Nr. 25: Der Abstand zu den gepl. PV-Modulen wird eingehalten.	Der Hinweis wird ebenfalls zur Klarstellung in die planlichen Festsetzungen unter Punkt II. 5.1 und in die Begründung Punkt 1.7 aufgenommen. Der Hinweis wird ebenfalls zur Klarstellung in die planlichen Festsetzungen unter Punkt II. 5.1 und in die Begründung Punkt 1.7 aufgenommen. Der Hinweis wird ebenfalls zur Klarstellung in die planlichen Festsetzungen unter Punkt II. 5.1 und in die Begründung Punkt 1.7 aufgenommen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		PV-Fläche 3 Mastbereich Mast Nr. 24 – Mast Nr. 25: Der Abstand zu den gepl. PV-Modulen wird eingehalten. PV-Fläche 4 Mastbereich Mast Nr. 25 – Mast Nr. 26: Der Abstand zu den gepl. PV-Modulen wird eingehalten. PV-Fläche 5 Mastbereich Mast Nr. 25 – Mast Nr. 26: Der Abstand zu den inneren PV-Modulreihen wird nicht eingehalten. PV-Fläche 5.1 Mastbereich Mast Nr. 25 – Mast Nr. 26: Der Abstand zu den gepl. PV-Modulen wird eingehalten. PV-Fläche 5.2 Mastbereich Mast Nr. 25 – Mast Nr. 26: Der Abstand zu den gepl. PV-Modulen wird eingehalten. PV-Fläche 6 Mastbereich Mast Nr. 25 – Mast Nr. 26: Der Abstand zu den gepl. PV-Modulen wird eingehalten. Der Bebauung von PV-Modulen mit einer maximalen Höhe von 4,50 m können wir auf der grün markierten Fläche 5 im beiliegenden Lageplan nicht zustimmen. Als Bezugshöhe dient die angenommene und unveränderte Geländeoberkante in Metern über Normalnull.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Bei den im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellten PV-Modulreihen, Betriebsgebäuden und Stromspeichern handelt es sich laut planlichen Festsetzungen II. 8.9 – 8.11 lediglich um Hinweise und Vorschläge für die Anordnung. Die Höhenfestsetzungen für PV-Module, Betriebsgebäude und Stromspeicher (4,50 m) sind als Obergrenze zu verstehen. Der tatsächliche Standort bzw. die Höhe der Anlagen wird, wie gefordert, vor der Ausführung mit der Bayernwerk Netz GmbH abgestimmt. Damit die geforderten Mindestabstände sicher eingehalten werden, wird zur Klarstellung die planliche	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Leitungsbereich Für Wartung und Reparaturarbeiten an den Leiterseilen ist am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH. Im Falle von Arbeiten und im Störfall an unseren Anlagen müssen störende Module, für den Zeitraum von Arbeiten, teilweise oder komplett (je nach Bedarf), unter den Leiterseilen, durch den Eigentümer der PV-Anlage auf seine Kosten, zurück gebaut werden. Die Zufahrt zum Arbeitsbereich ist zu gewährleisten. Alternativ kann hierfür ein Wartungsweg entlang der Leitungssachse vorgesehen werden. Mastnahbereich Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt zu unseren Masten müssen, jederzeit, auch mit Lkw, Mobilkran und schweren Baumaschinen gewährleistet sein. Deshalb ist eine entsprechend breite Zufahrt (Mindestbreite 5 m) und ausreichenden Kurvenradien vorzusehen. Um den Betrieb der Hochspannungsleitung zu gewährleisten, ist ein Arbeitsbereich von 20 Metern, gemessen ab Fundamentaußenkante von einer Bebauung freizuhalten. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.	Festsetzung unter Punkt II.5.1 bezüglich der Einschränkungen im Bereich der Leitungsschutzzone entsprechend ergänzt. Diese Anforderung ist im Bebauungsplan bereits unter Punkt V. Hinweise 8.0 enthalten. Kenntnisnahme Diese Anforderung ist im Bebauungsplan bereits unter Punkt V. Hinweise 8.0 enthalten.	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Im Falle von Arbeiten und im Störfall an unseren Anlagen müssen störende Module, für den Zeitraum von Arbeiten, teilweise oder komplett (je nach Bedarf) in einem Radius bis zu ca. 40,00 m um unsere Masten, durch den Eigentümer der PV-Anlage auf seine Kosten, zurückgebaut werden. Versorgungsanlagen / elektrische Anlagen Trafostationen, Batterieräume, Schalthäuser und Betriebsgebäude sind grundsätzlich außerhalb der Schutzzone aufzustellen. Schattenwurf Bei Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Masten und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. Bepflanzung Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Wuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen. Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch hineingeraten können, müssen durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.	Diese Anforderung ist im Bebauungsplan bereits unter Punkt V. Hinweise 8.0 enthalten. Diese Anforderung ist im Bebauungsplan bereits unter Punkt V. Hinweise 8.0 enthalten. Diese Anforderung ist im Bebauungsplan bereits unter Punkt V. Hinweise 8.0 enthalten.	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Zäune Zäune im Bereich der Schutzzone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden. <u>Weiterhin bitten wir auch folgende Punkte zu beachten:</u> Die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen müssen ungehindert durchgeführt werden können und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritten veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), darf keinen Beschränkungen unterliegen. Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Durch die im Nahbereich der Freileitung vorhandenen Felder können besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden.	Diese Anforderung ist im Bebauungsplan bereits unter Punkt V. Hinweise 8.0 enthalten. Kenntnisnahme Diese Hinweise werden vollumfänglich in die Bebauungsplan-Begründung Punkt 1.7 übernommen.	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Arbeitshöhen und weitere Sicherheitshinweise sind mindestens vier Wochen vor Baubeginn bei der Bayernwerk Netz GmbH (E-Mail: bag-fub-hs@bayernwerk.de), unter Angabe der bestehenden Höhe über Normalnull, anfragen. Die beigefügten Sicherheitshinweise und PV-Freiflächenanlage bitten wir zu beachten. Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzan-schluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG. Der Netzanschlusspunkt der PV-Anlage und die Genehmigung eines Umspannwerks mit Freileitungsanbindung muss zwischen der Bayernwerk Netz GmbH und dem Betreiber des EEG UW gesondert abgestimmt werden. Zudem muss eine technische Abstimmung über die Ausführung der Anbindung an das bestehende 110-kV-Verteilnetz der Bayernwerk Netz GmbH erfolgen. Diese Vorgänge sind nicht Bestandteil dieses Verfahrens! Wir danken für die Beteiligung, um die wir auch weiterhin bitten und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.		

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
3.	Landratsamt Rottal-Inn, Tiefbauverwaltung, Pfarrkirchen, 05.02.2025	[...] Wir haben keine grundsätzlichen Einwände. Folgende Bemerkungen bzw. Auflagen bitten wir jedoch zu beachten: Die Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße PAN 50 beträgt 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. In dieser Anbauverbotszone sind Hochbauten jeder Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen in größerem Umfang unzulässig- Die Baubeschränkungszone entlang der Kreisstraße PAN 50 beträgt 15 m bis 30 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. 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.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Es wurde von der Firma GeoPlan GmbH, Osterhofen ein Blendgutachten erstellt (Stand 20.12.2024; siehe Anlage 3 zum Bebauungsplan). Zielvorgabe für das Gutachten war, relevante Blendungen für Wohnbebauung und für die Kreisstraße auszuschließen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine mögliche Blendung bei Beachtung der nachgenannten Vorgaben ausgeschlossen werden kann: • Die Modulunterkante muss 1,0 m über GOK betragen. • Die Modulneigung muss 18° betragen. • Die Ausrichtung muss der im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten Ausrichtung der Module entsprechen (um 5° aus der Ost-West-Richtung in Richtung Süden gedreht). Diese Vorgaben wurden bereits in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen.	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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		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 (15m vom Fahrbahnrand) aufgrund der geringen Entfernung auf die PV-Freiflächenanlage auswirken. Dies liegt jedoch in der Verantwortung des Bauherrn. 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 einem Durchmesser bis zu 80 mm • Kanthölzer mit einer Kantenlänge von 80 x 80 mm (bzw. äquivalente Querschnittsfläche) 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	Dies ist bereits unter Punkt V. Hinweise, 12.0 im Bebauungsplan enthalten. Diese Anforderungen sind bereits unter Punkt III. Textliche Festsetzungen, 2.1 im Bebauungsplan enthalten.	

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		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.		
4.	Landratsamt Rottal-Inn, Naturschutz, Pfarrkirchen, 11.02.2025	Gegen das Vorhaben bestehen <u>keine grundsätzlichen Einwände</u>. Die uNB Rottal-Inn schließt sich dem Umweltbericht bzw. der textlich festgesetzten Grünordnung und der Kompensationsflächenplanung in der vorgelegten Fassung, mit folgenden <u>Anmerkungen</u> an: <u>Anlage der Kompensationsfläche & Grunddienstbarkeit</u> Die uNB-Rottal-Inn bittet um die Übermittlung einer Ausfertigung der Grunddienstbarkeit und einer Kopie des Lieferscheins für das Saatgut (diesen bevorzugt per Mail an: fachlicher.naturschutz@rottal-inn.de). Bitte benennen Sie uns zudem den für die Anlage der Kompensationsfläche beauftragten Pflegepartner. <u>Gebiets- und Biotopschutz</u> Nach gegenwärtigem Kenntnisstand werden keine gesetzlich geschützten Biotope, im Sinne des § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG, oder Schutzgebiete im Sinne des § 20 Abs. 2 BNatSchG von der Planung berührt. <u>Hinweis zum Verhältnis von Bauleitplanung und besonderem Artenschutz</u> Die Bauleitplanung unterliegt den artenschutzrechtlichen Verboten nicht unmittelbar, Bedeutung 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	Kenntnisnahme Die Verpflichtung zur Übermittlung dieser Nachweise und Angaben an die Gemeinde und die uNB wird in den städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger aufgenommen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Bebauungsplan-Unterlagen ist nicht erforderlich. Der städtebauliche Vertrag wird – wie beschrieben – ergänzt.

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
		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. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit, von z.B. Wiesenbrütern, konnte v.a. aufgrund der vorgefundenen Feldfrucht ausgeschlossen werden. Folglich sind etwaige Änderungen im Artbestand zwischen der Aufstellung des Bebauungsplans und dem Zeitpunkt der Bebauung zu berücksichtigen.		
5.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Pfarrkirchen, 22.01.2025	[...] die von uns wahrzunehmenden öffentlichen Belange werden durch o.g. Planungsabsichten nicht berührt. Gegen die vorgesehenen Planungen bestehen aus der Sicht des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Pfarrkirchen keine Einwände. Wir möchten Ihnen jedoch folgende Hinweise geben: Die Abgrenzung des von Ihnen beplanten Bereichs basiert augenscheinlich größtenteils auf Grenzen der Tatsächlichen Nutzung (TN). Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die TN in diesem Bereich hauptsächlich aus dem Luftbild digitalisiert ist und somit lediglich eine Genauigkeit von mehreren Metern aufweisen kann. Zudem ist die TN unter Umständen in einigen Bereichen nicht mehr aktuell. Wir empfehlen Ihnen daher, die Abgrenzung Ihres beplanten Bereichs mit den Nutzungsabgrenzungen in der Örtlichkeit abzugleichen. Des Weiteren ist es ratsam, bisher nicht festgestellte Grenzen in den Abgrenzungen des beplanten Bereichs ermitteln zu lassen. Zudem könnten Zerlegungen an Flurstücken, welche nur mit Teilflächen einbezogen sind, sinnvoll sein. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme Der Verlauf des Geltungsbereichs wurde mit den örtlichen Gegebenheiten abgeglichen und anhand eines aktuellen Orthophotos überprüft. Kenntnisnahme Der Grundstückseigentümer wird darauf hingewiesen, dass es sinnvoll wäre die Grenzen feststellen zu lassen und Flurstücke zu zerlegen.	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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Name der abgebenden Behörde, Datum	Inhalt Stellungnahme	Sachbericht und Abwägung	Beschlussvorschlag
6.	Regierung von Niederbayern, Landshut, 17.02.2025	[...] 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 bauplanungsrechtlichen 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. Mit Verweis auf die Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde vom 04.12.2024 stehen Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung dem Vorhaben nicht entgegen. Hinweis: Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystems nach Inkrafttreten von Bauleitplänen bzw. städtebaulichen Satzungen eine Endausfertigung sowohl auf Papier als auch in digitaler Form mit Angabe des Rechtskräftigkeitsdatums zukommen zu lassen. Wir verweisen hierbei auf unser Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ vom 08.12.2021. Besten Dank für Ihre Unterstützung.	Kenntnisnahme Die rechtskräftigen Bauleitpläne werden wie üblich der Regierung übermittelt.	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. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

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

- keine -

Anlagen

- Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen von Bayernwerk Netz
- Lagepläne 1, 2 und 3 zur Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH

Die vorstehenden Abwägungsbeschlüsse fasste der Gemeinderat von Malgersdorf mit Datum vom 18.03.2025.

Dabei wurden folgende Änderungen/Ergänzungen beschlossen:

- Der Schutzzonenbereich für das 20 kV-Kabel der Bayernwerke wird zur Klarstellung auf 0,5 m beidseitig geändert.
- Unter Punkt V. Hinweise 8.0 wird ergänzt, dass die Vorgaben von Bayernwerk bezüglich eines ungehinderten Zugangs (mit Schlüsseltresor) auch hinsichtlich der erdverlegten Kabelleitungen gelten.
- In den Planlichen Festsetzungen Punkt II. 5.1 werden zur Klarstellung die in der 110 kV-Leitungsschutzzone geforderten Mindestabstände und die Verpflichtung zur Abstimmung aller konkreten Maßnahmen mit der Bayernwerk Netz GmbH ergänzt.
- In der Bebauungsplan-Begründung Punkt 1.7 werden die diverse Anforderungen/Hinweise laut Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH ergänzt.
- Die Verpflichtung zur Übermittlung von Nachweisen/Angaben zur ordnungsgemäßen Herstellung der Ausgleichsfläche an die Gemeinde bzw. die Untere Naturschutzbehörde wird in den städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde und Vorhabenträger aufgenommen.