



20. Änderung des Flächennutzungsplans

Sondergebiet für Anlagen für Solarenergienutzung „Sondergebiet Solarpark Embach II“

Zusammenfassende Erklärung

1. Allgemeines

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist der Flächennutzungsplan-Änderung zum Abschluss des Bauleitplan-Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die 20. Flächennutzungsplan-Änderung wurde parallel mit dem Bauleitplan-Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“ durchgeführt.

Die Planungen wurden auf Antrag des Grundstückseigentümers und Vorhabenträgers durchgeführt.

2. Ziel der Bauleitplanung

Mit der o.g. Flächennutzungsplan-Änderung wird im Flächennutzungsplan auf den Grundstücken Flurnr. 616/2 TF, 617 TF, 622 TF, 622/2 TF, 623 TF, 624 TF, 624/2 TF, 625 TF, 627 TF, 628, 629 TF, 631 TF, Gemarkung Malgersdorf, beim Anwesen Embach, die bisher als Landwirtschaftsfläche dargestellt sind, ein Sondergebiet (§ 11 BauNVO) für Anlagen zur Solarenergienutzung dargestellt (ca. 24,8 ha).

Die Firma Stangl möchte den auf der Planungsfläche erzeugten Solarstrom auch zur Eigenversorgung des Gemüseverarbeitungsbetriebs in Gmeinbauer, Markt Simbach, nutzen. Neben einer Freiflächen-PV-Anlage ist auch die Errichtung von Energiespeichern und eines Umspannwerks vorgesehen.

Der Ausbau erneuerbarer Energien liegt im „überragenden öffentlichen Interesse“ (§ 2 EEG 2023). Die Gemeinde Malgersdorf möchte dieses Ziel mit der vorliegenden Bauleitplanung unterstützen.

3. Verfahrensablauf

- a) Änderungsbeschluss vom 19.03.2024; ortsüblich bekannt gemacht am 03.04.2024 (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- b) Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Entwurf vom 22.10.2024 in der Zeit vom 08.11.2024 bis 06.12.2024 durch ortsübliche Bekanntmachung, Zeitungsanzeige, Anschreiben der Grundstücksnachbarn und Veröffentlichung auf der Internet-Homepage der Gemeinde Malgersdorf (§ 3 Abs. 1 BauGB).
- c) Frühzeitige Unterrichtung der Behörden/Träger öffentlicher Belange zum Entwurf vom 22.10.2024 in der Zeit vom 06.11.2024 bis 06.12.2024 (§ 4 Abs. 1 BauGB).
- d) Veröffentlichung des Deckblatt-Entwurfes samt Begründung vom 17.12.2024 in der Zeit vom 20.01.2025 bis 21.02.2025 auf der Internet-Homepage der Gemeinde Malgersdorf sowie gleichzeitige öffentliche Auslegung dieser Planungsunterlagen im Rathaus Falkenberg; ortsüblich bekannt gemacht am 17.01.2025 (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- e) Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zum Deckblatt-Entwurf vom 17.12.2024 in der Zeit vom 17.01.2025 bis 21.02.2025.
- f) Feststellungsbeschluss am 18.03.2025 für das Deckblatt zur 20. Flächennutzungsplan-Änderung in der Fassung vom 18.03.2025, die gegenüber dem Entwurf vom 17.12.2024 unverändert geblieben ist.
- g) Eintritt der Genehmigungsfiktion (§ 6 Abs. 4 BauGB) laut Schreiben des Landratsamtes Rottal-Inn vom 06.05.2025.
- h) Bestätigung der Verfahrensvermerke und Ausfertigung des Deckblatts am 02.06.2025.
- i) Bekanntmachung der Genehmigungsfiktion am 05.06.2025 durch ortsübliche Bekanntmachung und auf der Homepage der Gemeinde Malgersdorf. Die Flächennutzungsplan-Änderung ist damit wirksam geworden (§ 6 Abs. 5 BauGB).
- j) Der Änderungsplan mit Begründung wird bei der Verwaltungsgemeinschaft Falkenberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften (§ 214 BauGB) sowie die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Umweltbericht zur Bauleitplanung wurden die möglichen Auswirkungen auf Mensch, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Luft/Klima, Landschaftsbild und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter geprüft und bewertet. Die Ergebnisse und deren Berücksichtigung in der Planung sind nachfolgend zusammengefasst dargestellt:

- a) Auswirkungen auf Schutzgut Mensch (Gesundheit, Immissionen, Lärm, Lufthygiene):
 - Keine Lärmemissionen zu erwarten
 - Keine Auswirkungen auf Lufthygiene
 - Die Fläche hat keine nennenswerte Bedeutung für Erholungsnutzung
- b) Auswirkungen auf Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:
 - Wegen intensiver landwirtschaftlicher Nutzung bisher nur geringe Bedeutung der Fläche als Lebensraum für Tiere/Pflanzen (geringe biologische Vielfalt)
 - Fläche wird schon bisher und weiterhin mit Abwasser aus der Gemüse-Konserven-Produktion bewässert

- Die durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit Schwerpunkt Vögel ergab keine Betroffenheit von bodenbrütenden Offenlandarten
 - Erwartete Aufwertung für die Natur durch extensive Grünlandfläche unter PV-Modulen
- c) Auswirkungen auf Schutzgut Boden und Fläche:
- Boden ist anthropogen beeinflusst
 - Keine Hinweise auf altlastenverdächtige Flächen/Bodenkontaminationen
 - Keine Geländemodellierungen vorgesehen
 - Nur geringe Bodenversiegelung bei notwendigen Betriebsflächen
 - Vollständiger Rückbau der Anlagen nach Nutzungsaufgabe vorgesehen
- d) Auswirkungen auf Schutzgut Wasser:
- Kein Überschwemmungsgebiet
 - Am Nordrand wird wassersensibler Bereich berührt
 - Verbesserung des Wasserhaushalts durch Anlage von extensiven Grünflächen statt bisheriger Ackerfläche
 - Keine Beeinflussung des Grundwassers zu erwarten
- e) Auswirkungen auf Schutzgut Luft/Klima:
- Keine kleinklimatischen Luftaustauschbahnen betroffen
- f) Auswirkungen auf Schutzgut Landschaftsbild und Erholung:
- Aufgrund topographisch günstiger Lage nur geringe Einsehbarkeit der Fläche
 - Angrenzende Waldflächen vermindern Einsehbarkeit
 - Planungsfläche fällt ca. 38 Höhenmeter nach Osten/Südosten ab
 - Einsehbarkeit lediglich von östlich anliegender Kreisstraße PAN 50
 - Nur geringer Eingriff hinsichtlich des Landschaftsbildes
 - Eingriffsminimierung durch Festsetzung einer Randeingrünung in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan)
 - Auch bisher nur geringe Erholungsfunktion wegen landwirtschaftlicher Nutzung
- g) Auswirkungen auf Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
- Keine Boden-/Baudenkmäler oder sonstige Kulturgüter im Geltungsbereich
 - Fassungsbereich des bestehenden Brunnens im süd-östlichen Plangebiet wird in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) berücksichtigt

Zusammenfassung:

Die Planung verursacht für die vorgesehene Nutzungsdauer anlagenbedingte Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter, die als gering bis mittel eingestuft werden. Nach endgültiger Nutzungsaufgabe soll die Anlage vollständig rückgebaut und die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

5. Alternativenprüfung

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. Dies trifft hier nicht zu.

Allerdings ist die Errichtung des geplanten Umspannwerks, das für die Einspeisung der erzeugten Strommenge erforderlich ist, nur an diesem Standort möglich, weil sich ein Mast der bestehenden 110 kV-Freileitung auf dem Plangebiet befindet. Die PV-Modulflächen, die Stromspeicher und das Umspannwerk sollen an diesem einen Standort konzentriert werden. Eine Prüfung von Alternativstandorten war daher nicht sinnvoll.

6. Berücksichtigung/Abwägung der Stellungnahmen aus den Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungen

Welche Stellungnahmen im Zuge des Bauleitplanverfahrens eingegangen sind und wie diese im Gemeinderat Malgersdorf abgewogen und ggfs. in der Planung berücksichtigt wurden ergibt sich aus den beigefügten Anlagen:

Anlage 1: Abwägungstabelle vom 17.12.2024
zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
(§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

Anlage 2: Abwägungstabelle vom 18.03.2025
zur Internet-Veröffentlichung (Auslegung) und zweiten Behördenbeteiligung
(§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Malgersdorf, 05.06.2025

Weber
Erster Bürgermeister