

ANLAGE 1

Gemeinde Malgersdorf



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

zum

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

Sitzungstag:
Sitzungsort:

17.12.2024
Rathaus Malgersdorf

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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 Landesplanung, 04.12.2024	<p>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.</p> <p>Ziele (Z) der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze (G) der Raumordnung, die zu berücksichtigen sind:</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none">- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,- Energienetze sowie- Energiespeicher (LEP 6.1.1 Z). <p>Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 Z).</p>	Kenntnisnahme	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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
		<p>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).</p> <p>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).</p> <p>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 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</p>	<p>Die Gemeinde hält an dem gewählten Standort in Embach fest.</p> <p>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.</p> <p>Aufgrund der Topographie und der landschaftlichen Gegebenheiten ist der gewählte Standort gut in Natur und Landschaft eingebunden.</p> <p>Der Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien wird aus diesen Gründen höher gewichtet als die Errichtung der Anlage an einem vorbelasteten Standort.</p>	

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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. - 3 -</p>	<p>Die Planung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Rottal-Inn abgestimmt. Die Untere Naturschutzbehörde ist am Verfahren beteiligt.</p> <p>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.</p>	

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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
		<p>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.</p>	<p>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.</p>	
2.	<p>Landratsamt Rottal-Inn, Umwelt und Natur, Pfarrkirchen, 21.11.2024</p>	<p>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:</p> <p>Ansaat 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 Liefer Scheins für das entsprechende Saatgut, erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme betrifft nur die verbindliche Bauleitplanung und ist für die Flächennutzungsplanänderung nicht relevant. Die Abwägung zu den genannten Punkten erfolgt im Zuge der Abwägung zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.</p>

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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
		<p><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.</p> <p><u>Grunddienstbarkeit</u> Kompensationsflächen/-maßnahmen sind durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit bzw. Reallast, zugunsten des Freistaats Bayern, rechtlich zu sichern.</p> <p><u>Artenschutz</u> Im Geltungsbereich bzw. der näheren Umgebung liegen keine Daten der Artenschutzkartierung (ASK) vor. Bei der ASK handelt es sich jedoch um eine nicht systematische Erfassung. Die Daten sind daher lückenhaft und dienen lediglich als Anhaltspunkt für das Vorkommen geschützter Arten. Der Ausschluss einer geschützten Art über einen Negativnachweis der ASK ist demnach nicht möglich. Die Habitataignung für Wiesenbrüter kann jedoch u.a. aufgrund der Größe des Bereichs nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Basierend auf der „Überprüfung auf Vorkommen von bodenbrütenden Offenlandarten“ erstellt durch das „Büro für Ornitho-Ökologie Dr. Richard Schlemmer“, in der Fassung vom 29.08.2024, wird davon ausgegangen, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände, im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG, erfüllt werden.</p>		

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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
		<p><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 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.</p> <p><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.</p>		
3.	Zweckverband Wasserversorgung Oberes Kollbachtal, Aham, 21.11.2024	<p>[...] mit Ihrer E-Mail vom 06.11.2024 beteiligen Sie uns an Ihrem – im Betreff bezeichneten – Bauleitplanverfahren.</p> <p>Unsere Überprüfung hat ergeben, dass wir zu den uns vorgelegten Planungsunterlagen keine Einwände haben.</p> <p>Für die Beteiligung bedanken wir uns.</p>	Kenntnisnahme	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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
4.	Abfallwirtschaftsverband Isar-Inn, Eggenfelden, 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, Kreisbau-meister, 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 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,	Kenntnisnahme Die Stellungnahme betrifft nur die verbindliche Bauleitplanung und ist für die Flächennutzungsplanänderung nicht relevant. Die Abwägung zu den genannten Punkten erfolgt im Zuge der Abwägung zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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
		<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Seitens der Brandschutzdienststelle wurden uns folgende Hinweise übermittelt:</p> <p><u>„Grundsätzlich sind folgende Hinweise aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes anzumerken:</u></p> <p><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.</p>		

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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
		<p>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.</p> <p>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 Löschwasserversorgung ist eine bauplanrechtliche Voraussetzung für die Erteilung einer Baugenehmigung, und ist bereits vor Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu überprüfen, ob diese Voraussetzung erfüllt ist.</p> <p>Normennachweis:</p> <ul style="list-style-type: none">• Art. 57 Abs. 1 Gemeindeordnung (GO) i. V.• Art. 1 Abs. 2 BayFwG i. V.• Nr. 1.3.1 VollzBekBayFwG• § 36 Baugesetzbuch (BauGB) <p><u>Abstände und Kennzeichnung von Löschwasserentnahmestellen</u></p> <p>Als Löschwasserentnahmestellen können vorrangig</p> <ul style="list-style-type: none">• Unterflurhydranten gem. DIN EN 14339 oder• Überflurhydranten gem. DIN EN 14384, <p>aber auch ein</p> <ul style="list-style-type: none">• Löschwasserteich DIN 14210,• Löschwasserbrunnen DIN 14220, oder		

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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
		<ul style="list-style-type: none">• unterirdischer Löschwasserbehälter DIN 14230 angesehen werden. <p>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 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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">• Löschwasserteich DIN 14210• Löschwasserbrunnen DIN 14220• unterirdische Löschwasserbehälter DIN 14230 <p><u>Zugänge, Zufahrten, sowie Rettungswege und Flächen für die Feuerwehr</u></p> <p>Zugänge, Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der Art. 5 und Art. 31 der Bayerischen Bauordnung</p>		

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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
		<p>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 Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, sowie der DIN 14090 zu errichten.“</p> <p>Für die Gesamtanlage ist in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle ein Feuerwehrplan zu erstellen.</p>		
6.	<p>Landratsamt Rottal-Inn, Technischer Umweltschutz, Pfarrkirchen, 18.11.2024</p>	<p>Unmittelbar südlich der geplanten Freiflächenanlage befindet sich eine größere Saisonarbeiterunterkunft, welche auch noch nach Westen erweitert werden soll.</p> <p>Grundsätzlich ist anzumerken, dass bezüglich Blendwirkungen von PV-Freiflächenanlagen keine gesetzlich festgelegten Regelungen existieren. Es wird deswegen zur Beurteilung auf bisherige Abhandlungen wie z.B. den Leitfaden „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ des LAI von 2012 oder den „LfU Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ als Erkenntnisquellen zurückgegriffen.</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Lage und Entfernung können Blendwirkungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Grundsätzlich können solche durch matte, bzw. reflektionsarme Module sowie Unterbindung der Sicht auf die Photovoltaikanlage in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante wirksam gemindert werden. Ein weiterer Aspekt wäre ein ausreichender Abstand zur Wohnbebauung, welcher nach „LfU Praxis-Leitfaden für</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme betrifft im Wesentlichen die verbindliche Bauleitplanung und ist für die Flächennutzungsplanänderung nicht relevant.</p> <p>Die Abwägung zu den jeweiligen Punkten erfolgt im Zuge der Abwägung zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Sondergebiet Solarpark Embach II“.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Unterlagen (Begründung) zum Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes werden gemäß Sachbericht und Abwägung ergänzt.</p>

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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
		<p>die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen" mit mindestens 100 m angegeben ist.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Weiterhin sollten lärmrelevante Anlagenteile (z.B. Wechselrichterstation mit Belüftung) in ausreichendem Abstand zu den Nachbarwohnhäusern situiert werden.</p> <p><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.</p>	<p>Kennntnisnahme Nach aktuellem Kenntnisstand sind keine Anlagen zur Erzeugung (und Lagerung) von Wasserstoff geplant. Ein entsprechender Hinweis wird aber dennoch in der Begründung ergänzt.</p>	

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg, 04.12.2024	<p>[...] 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:</p> <p>Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.</p>	Kenntnisnahme	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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
8.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Landau a. d. Isar-Pfarrkirchen, Landau/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.
9.	Regionaler Planungsverband, 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 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:	Kenntnisnahme	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich.

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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
		<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, - Energienetze sowie - Energiespeicher (LEP 6.1.1 Z). <p>Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (LEP 6.2.1 Z).</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>Bewertung: Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie liegt im überragenden öffentlichen Interesse. Um eine sichere, bezahlbare und klimafreundliche Energieversorgung zu</p>	<p>Die Gemeinde hält an dem gewählten Standort in Embach fest. Hier wird unter anderem ein neues Umspannwerk errichtet. Somit stellt</p>	

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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
		<p>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 SO1 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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>die geplante Anlage in ihrer Lage eine optimale Anbindung an die infrastrukturellen Gegebenheiten dar. Zusätzlich sind Anlagen zur Stromspeicherung geplant.</p> <p>Aufgrund der Topographie und der landschaftlichen Gegebenheiten ist der gewählte Standort gut in Natur und Landschaft eingebunden.</p> <p>Der Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien wird aus diesen Gründen höher gewichtet als die Errichtung der Anlage an einem vorbelasteten Standort.</p>	

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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
		<p>des LEP festzustellen. Das Vorhaben berührt somit den Grundsatz 6.2.3 des LEP negativ.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Planung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Rottal-Inn abgestimmt. Die Untere Naturschutzbehörde ist am Verfahren beteiligt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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
10.	WWA Degendorf, Deggendorf, 12.12.2024	<p>Als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:</p> <p>Lage wassersensibler Bereich</p> <p>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 entlang des Gewässers. Die Hinweise basieren auf der Annahme, dass sich nach heftigen Starkregenereignissen oberflächlich abfließendes Wasser in Abhängigkeit von der Topografie in Fließwegen konzentriert. Das namenlose Gewässer besitzt in etwa ein</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>In der Begründung wird unter Punkt 3.6 „Überschwemmungsgebiete, Hochwasser und Starkregen“ zusätzlich auf den bestehenden Graben hingewiesen.</p> <p>Es wird auch darauf hingewiesen, dass entlang des Grabens mit einer geplanten Baugrenze bzw. jeglicher baulichen oder sonstigen Anlage (Zaun, Geländeänderung, Pflanzung etc.) ein Abstand von 5m einzuhalten ist.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Die Unterlagen zum Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes werden gemäß Sachbericht und Abwägung ergänzt.</p>

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes
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
		<p>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.</p> <p>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, Geländeveränderung, Pflanzung etc.) einzuhalten. Der Bebauungsplan ist dahingehend abzuändern.</p> <p>Grundwasser- und Bodenschutz, Wasserschutzgebiet, Wasserversorgung/vorhandene Quellen 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</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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
		<p>nicht davon auszugehen, dass die natürliche Grundwasserschutzfunktion des Bodens durch das Vorhaben nachhaltig beeinträchtigt wird.</p> <p>Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 623, Gmk. und Gmd. Malgersdorf, befindet sich der Brunnen der Fa. Stangl GmbH & Co. Gemüse KG. Mit gültigen 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 Fassungsbe- reich extensiv zu bewirtschaften und die Ausbringung von Dünger und Gemüsewaschwasser oder von sonstigen verun- reinigtem Wasser untersagt. Neben dem Fassungsbe- reich ist auch im weiteren Umfeld der Grundwasserentnahmestelle - u.a. Grundstücksflächen der Fl.-Nrn. 622, 623 und 624, Gmk. Malgersdorf - das Ausbringen von Gemüsewaschwasser oder sonstigem verunreinigtem Wasser nicht zulässig. Die Be- scheidsauflagen sind bei der Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Der Fassungsbe- reich des Brunnens ist von jeglicher Bebauung, insbesondere Aufstellung von Solarmodu- len, freizuhalten.</p>	<p>Der Brunnen inkl. des eingezäunten Bereichs wird in der Darstellung des Bebauungsplan entsprechend berück- sichtigt.</p> <p>In der Begründung zur Flächennut- zungsplanänderung wird unter Punkt 3.8 ein entsprechender Hinweis bzgl. des vorhandenen Brunnens und der er- forderlichen Sicherung des Bereichs ergänzt.</p>	

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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
		<p>Abwasserbeseitigung Anfallendes Niederschlagswasser ist möglichst breitflächig 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 beeinträchtigt werden. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sind dabei zu beachten. Wenn die Vorgaben nach NWFreiV i. V. mit TRENGW eingehalten werden, kann von der Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens abgesehen werden, sofern es aufgrund der Hangneigung nicht zu einer regelmäßigen, erhöhten Abflusskonzentration kommt.</p>	Kenntnisnahme	

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes
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	<p>Grundstücksnachbarn vom Anwesen Höfen 70, Simbach, Fl.Nr. 453, Gemarkung Langgraben, 05.12.2024</p>	<p>[...] Auf ihr Schreiben vom 08.11.2024 legen wir Einspruch, gegen die Erstellung von dem Solarpark Embach 2 ein!</p> <p>Da diese gesamte Fläche 24,8 ha bereits für die Gurkenfabrik zur Bewässerung bzw. Abwasserentsorgung eingetragen wurde!</p> <p>Durch diese Bebauung kann keine ausreichende Versickerung und Wasseraufnahme für die Pflanzen durch die großflächige Beschattung mehr möglich sein.</p> <p>Als Anwohner ist es eine Zumutung diesen Solarpark zu Erbauen, da diese optisch nicht in unser Landschaftsbild passt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Entlang der Nordgrenze des Geltungsbereichs ist in der Planung eine zweireihige Strauchhecke auf der gesamten Länge vorgesehen, um hier eine Eingrünung der Anlage zu schaffen (Ausnahme: im Bereich des Mastes der 110 kV-Leitung).</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Unterlagen ist nicht erforderlich. (Die Änderungen betreffen nur den Bebauungsplan)</p>

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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
		<p>In beigefügtem Schreiben, kommt uns die Abstandsgrenze zudem noch sehr gering vor. Sollte dazu nicht noch u.a. ein Flächenausgleich ausgewiesen werden?!</p> <p>Mit der Errichtung des Solarparks Embach 2 sind wir NICHT einverstanden.</p>	<p>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.</p> <p>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 übertragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.</p> <p>Der Belang der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien wird von Seiten der Gemeinde als sehr hoch gewichtet.</p>	

Deckblatt Nr. 20 des Flächennutzungsplanes

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
		<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Entlang der Fl. Nr. 453, Gem. Langgraben, wird sowohl die Gehölzpflanzung, wie auch der geplante Zaunverlauf und das Baufeld mit den Modulen im Bebauungsplan um 3m nach Süden verschoben.</p> <p>Gemäß Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Degendorf 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.</p>	

Zusammengefasst beschließt der Gemeinderat Malgersdorf folgende Änderungen/Ergänzungen der Planunterlagen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplans:

- Ergänzung eines Hinweises zur Erforderlichkeit eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens, sofern Energiespeicher mit Wasserstofftechnik geplant werden (Erzeugung und Lagerung von Wasserstoff)
- Ergänzung der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung bzgl. Hochwasser, Abstand vom bestehenden Graben und Freihaltung des Bereichs beim bestehenden Brunnen