

Auszug aus dem Sitzungsbuch des Marktes Mallersdorf-Pfaffenberg

Sitzung des Marktgemeinderates am 23.09.2025

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.

Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

1407	Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 43 sowie Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes für ein Sondergebiet "PV-Freiflächenanlage Neuburg"; Behandlung der Bedenken und Anregungen mit Feststellungs- und Satzungsbeschluss
-------------	--

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.10.2021 die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 43 sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit der Bezeichnung „Photovoltaik-Freiflächenanlage Neuburg“ beschlossen.

Die Verwaltung hat die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 und die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 in der Zeit vom 03.07.2025 bis 04.08.2025 beteiligt.

Die eingegangenen Bedenken und Anregungen sind der **Anlage 4** zu entnehmen.

Beschluss

- a) Der Marktgemeinderat stellt das Deckblatt Nr. 43 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan offiziell fest. Es ist zur Genehmigung einzureichen.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 1

- b) Gleichzeitig beschließt der Marktgemeinderat den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Neuburg“ gemäß § 10 als Satzung. Dieser ist nach der Genehmigung des Deckblattes Nr. 43 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Rechtskraft zuzuführen.

Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 1

Mehrfachbeschluss

Dieser Auszug ist mit der Urschrift gleichlautend.

Markt Mallersdorf-Pfaffenberg, 09.10.2025

Christian Dobmeier
Erster Bürgermeister



Übersicht über die Bedenken und Anregungen zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 43 sowie Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Neuburg“

Lfd Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange/Nachbar	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung
1	22.07. 2025	Landratsamt Straubing-Bogen	Zu o. g. Bauleitplanung, jeweils in der Fassung vom 22.10.2024 wird wie folgt Stellung genommen: <u>1. Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:</u> Die Stellungnahme vom 26.08.2024 im Rahmen der 1. Beteiligung gilt weiterhin. <u>2. Belange des Immissionsschutzes:</u> Im Zuge des Verfahrens wurde zwischenzeitlich ein Blendgutachten erstellt (Zehndorfer Engineering GmbH, Gutachten ZE24230, November 2024). Die Ausführungen des Gutachtens sind methodisch nicht zu beanstanden. Im Ergebnis kommt der Gutachter zu dem Schluss, dass blendreduzierende Maßnahmen erforderlich sind, um zu gewährleisten, dass an der südlich gelegenen Wohnbebauung keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden. Dieser Vorschlag wurde in die Planung jedoch noch nicht eingearbeitet. Folglich kann diesbezüglich keine positive Beurteilung erfolgen. Die im Gutachten erarbeitete Blendschutzmaßnahme wäre in ihrer erforderlichen Dimensionierung (s. Nr. 3.1 des Gutachtens) als Festsetzung verbindlich in den Bebauungsplan aufzunehmen. Dabei ist auf eine technische Maßnahme (z. B. Sichtschutzmatten) zurückzugreifen. Eine Hecke o. ä., wie vom Gutachter alternativ genannt, ist vegetationsbedingt nicht geeignet. <u>3. Belange des Bodenschutzes</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planungen weiterhin keine Bedenken. Hinweise:	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Textlichen Festsetzungen werden unter Punkt 4.1 redaktionell angepasst: Als blendreduzierende Maßnahme ist ein Sichtschutz (z. B. durch Schilfrohmatten oder dergleichen) im Süden der Anlage herzustellen. Genauere Details sind dem beigefügten Belendschutz-Gutachten zu entnehmen.

		- Die DIN 19630 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ ist bei der Ausführung der Bauarbeiten zu beachten, um irreparablen Bodenschäden zu vermeiden. <u>4. Straßenbau- und verkehrstechnische Belange:</u> Aus straßen- und verkehrstechnischer Sicht besteht mit der Bauleitplanung, basierend auf den vorgelegten Unterlagen, unter Berücksichtigung folgender Auflagen Einvernehmen. <u>Auflagen:</u> - Die Photovoltaik-Anlage darf den Verkehr der umliegenden Straßen nicht blenden. <u>5. Belange der Bodendenkmalpflege:</u> Die Stellungnahme vom 26.08.2024 im Rahmen der 1. Beteiligung gilt weiterhin. <u>6. weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:</u> Zu o.a. Bauleitplanung bestehen aus städtebaulicher, naturschutzfachlicher sowie aus siedlungshygienischer Sicht keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren beachtet. Keine Einwendungen Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und beachtet. Keine Einwendungen Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 1
2	30.07.2025	<u>Zum Flächennutzungsplan:</u> Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 43. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zweier Freiflächen-Photovoltaikanlagen geschaffen werden. Die höhere Landesplanungsbehörde hat in der Stellungnahme vom 27.08.2024 grundsätzlich die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung festgestellt. Der Gemeinde wurde allerdings geraten auf eine möglichst verträgliche Einbettung der Anlage in die Landschaft zu achten. Hierauf wird weiterhin hingewiesen. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 43 weiterhin nicht entgegen. <u>Hinweis:</u>	Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern Belange wird wie folgt behandelt: Auf eine verträgliche Einbettung in das Landschaftsbild durch geeignete Eingrünungsmaßnahmen wird geachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Endausfertigung wird als Papierexemplar und in

		Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystem 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. <u>Zum Bebauungsplan:</u> Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO PV-Anlage Neuburg. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zweier Freiflächen-Photovoltaikanlagen geschaffen werden. Die höhere Landesplanungsbehörde hat in der Stellungnahme vom 27.08.2024 grundsätzlich die Übereinstimmung des Vorhabens mit den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung feststellt. Der Gemeinde wurde allerdings geraten auf eine möglichst verträgliche Einbettung der Anlage in die Landschaft zu achten. Hierauf wird weiterhin hingewiesen. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes „SO PV-Anlage Neuburg“ weiterhin nicht entgegen. <u>Hinweis:</u> Wir bitten darum, uns zur Pflege der Planzentrale und des Rauminformationssystem 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.	digitaler Form der Regierung von Niederbayern übersandt. Auf eine verträgliche Einbettung in das Landschaftsbild durch geeignete Eingrünungsmaßnahmen wird geachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Endausfertigung wird in digitaler Form der Regierung von Niederbayern übersandt. Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 1
3	09.07.2025 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	Mit Schreiben vom 25.06.2025 haben Sie uns erneut am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet PV-Anlage Neuburg" und zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 43 beteiligt. Wesentliche Änderungen sind aus den aktuellen Planungsunterlagen nicht ersichtlich. Unsere Stellungnahme vom 13.08.2024 gilt weiterhin.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und beachtet. Zur Kenntnis genommen

4	04.07. 2025	Bayernwerk Netz GmbH	Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Mit dem Schreiben vom 30.08.2024 – Zeichen TOAP Ge 12366, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben. In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und beachtet.
5	26.06. 2025	Kreisbrandrat Markus Weber	Anbei übersende ich Ihnen meine Stellungnahme Änderung FN durch Deckblatt Nr. 43 und Aufstellung BP "Sondergebiet PV-Anlage Neuburg" Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrezufahrt vorgesehen werden. Bei großen Anlagen können Feuerwehrezufahrten auf dem Gelände selbst erforderlich werden. Hinsichtlich der Beschaffenheit ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (u.a. Gesamtmasse max. 16 Tonnen; Achslast max. 10 Tonnen) dabei einzuhalten. Löschwasserversorgung: Hier stellt sich die Frage, was an der baulichen Anlage selbst brennen kann? Auf Nachfrage bei den Herstellern bestehen solche Anlagen i.d.R. aus nichtbrennbaren Gestellen, den Solarpaneelen und Kabelverbindungen. Als Brandlast können hier die Kabel und Teile der PV-Module selbst angenommen werden. Zudem könnte es noch zu einem Flächen- (Rasen)brand kommen. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 erscheint daher entbehrlich. Hier sollte im Erstzugriff im Zuge der Alarmierungsplanung mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wassertank vorgesehen werden. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. In diesem Zusammenhang sind die Verhaltensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (Strahlrohrabstände, Sicherheitsregeln, vgl. auch VDE 0132) einzuhalten. Großspeichersystemen: Bei Aufstellung von Lithium-Ionen-Großspeichersystemen ist die Empfehlung Vorbeugender und abwehrender Brandschutz bei Lithium-Ionen-Großspeichersystemen zu berücksichtigen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Textlichen Hinweise werden unter dem Punkt G „Brandschutz“ entsprechend ergänzt.

7	01.08. 2025	Industrie- und Handelskammer	Nach Prüfung der Unterlagen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK für 1. Jembergern in Passau in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Bedenken gegen die o.g. Planung bestehen. Durch die Ausweisung der Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Zielkonflikte mit anderen Nutzungen sind aus heutiger Sicht nicht erkennbar. Die IHK für Niederbayern in Passau tritt kraft ihres gesetzlichen Auftrags für wirtschaftsfreundliche Standortbedingungen ein. Der Ausbau erneuerbarer Energien vor Ort gewinnt im Zuge der eingeleiteten Energiewende zunehmend an Bedeutung. Sowohl für die Versorgungssicherheit wie auch für die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen. Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms (LEP). Neben der Bedeutung für die Wirtschaft sind sie elementar für die Lebensqualität der Bevölkerung. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage kann zur Sicherung der dezentralen Energieversorgung und zur regionalen Wertschöpfung beitragen. Wir danken Ihnen für die Beteiligung. Gerne stehen wir Ihnen für wirtschaftsrelevante Gespräche in diesem Zusammenhang zur Verfügung.	Keine Einwendungen
8	09.07. 2025	Alfred Rottmeier Bergstraße 16	Grundsätzlich habe ich keine Einwendungen zum Bauplan. Für die Begrünung sind zwar Strauch- und Baumarten angegeben, jedoch keine Begrenzung der Höhe. Da zum Neuburger Bach hin angrenzend mein Feld liegt und ich eine Beschattung fürchte, möchte ich um eine Begrenzung der Höhe auf eine Maximalhöhe von 4 m bitten.	Zur Kenntnis genommen In diesem Bereich sind keine Bäume geplant. Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 1
9	28.07. 2025	Rupert Rottmeier Neuburg 3	Hiermit lege ich, Rupert Rottmeier, Einspruch gegen die beantragte Baugenehmigung für die Errichtung einer Photovoltaikanlage ein. Ich möchte ausdrücklich betonen, dass ich grundsätzlich keine Einwände gegen die Errichtung der Photovoltaikanlage habe. Mein Anliegen betrifft jedoch die Absicherung hinsichtlich möglicher Schadensersatzansprüche im Falle eines Schadens an der Anlage, der durch einen der auf meinem Grundstück (Fl.-Nr. 1235) befindlichen Bäume verursacht werden könnte. Daher bitte ich darum, in die Baugenehmigung eine Klausel aufzunehmen, die einen Haftungsausschluss für Schäden an der Photovoltaikanlage vorsieht, die durch herabfallende Äste oder umstür-	Trotz gutem Gesundheitszustand der Bäume kann natürlich nie vollständig ausgeschlossen werden, dass einzelne Bäume oder Baumteile auf Bauwerke fallen können und dort Sachschäden verursachen. Dabei ist auch der in der Rechtsprechung entwickelte Grundsatz zu berücksichtigen, dass ein Waldeigentümer grundsätzlich trotz der ihm entstehenden Haftungsrisiken keinen Anspruch darauf hat, dass der Baumwurfbereich von jegli-

		zende Bäume von meinem Grundstück verursacht werden. Insbesondere soll geregelt werden, dass der Anlagenbetreiber für sämtliche Schäden, die durch meine Bäume an der Photovoltaikanlage entstehen, selbst haftet und keine Ansprüche gegen mich geltend gemacht werden können. Des Weiteren bitte ich darum, folgende Festlegungen in die Baugenehmigung aufzunehmen: 1. Die maximale Höhe der Photovoltaik-Module sowie der Einfassung mit Sträuchern ist so zu bestimmen, dass eine Beschattung auf meinen Feldern (Fl.-Nr. 1248 und Fl.-Nr. 1250) durch die PV-Anlage ausgeschlossen wird. 2. Die Begrünung mit Sträuchern ist entsprechend so zu gestalten, dass eine Beschattung meiner Grundstücke dauerhaft vermieden wird. Ich danke Ihnen für die Berücksichtigung meines Anliegens und stehe für Rückfragen gerne zur Verfügung.	cher Bebauung freigehalten wird. Eine Baumwurfgefahr bzw. deren Vermeidung fällt demgemäß in aller Regel in den Verantwortungsbereich des verkehrssicherungspflichtigen Waldbesitzers. Nichtsdestotrotz schließt der Vorhabensträger mit dem Waldeigentümer Herrn Rottmeier einen Vertrag, der diesen von einer Haftung im Falle von umstürzenden Bäumen freistellt. Dies wird dem Eigentümer vor Satzungsbeschluss schriftlich zugesichert.	Abstimmungsergebnis: Ja 17 Nein 1
--	--	---	--	--

Folgende Fachstellen waren einverstanden:
Regionaler Planungsverband Donau-Wald; Staatl. Bauamt Passau, Servicestelle Deggendorf; Energienetze Bayern GmbH Co. KG; Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing (ZAW-SR); Markt Schierling; VG Ergoldsbach; Gemeinde Bayerbach; Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern;

Folgende Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:
Energie Südbayern GmbH (ESB); Deutsche Telekom Technik GmbH; Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung; Deutsche Post AG; Bund Naturschutz; Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BLfD); Gemeinde Laberweinting; Gemeinde Neufahrn i. NB; Bauernverband Straubing; Landesbund für Vogelschutz Niederbayern; Wasserzweckverband Neufahrn;

Zur Kenntnis genommen