Markt Mallersdorf-Pfaffenberg
Az: IV-6100

Anlage 1

Übersicht über die Bedenken und Anregungen zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 53 sowie Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Stiersdorf-Süd“

Lfd Nr.	Datum	Träger öffentlicher Belange/Nachbar	Inhalt der Bedenken und Anregungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung
1	10.02. 2026	Landratsamt Straubing-Bogen	Zu o. g. Bauleitplanung, jeweils in der Fassung vom 21.10.2025 wird wie folgt Stellung genommen: **1. Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:** Die Stellungnahme vom 24.06.2025 im Rahmen der 1. Beteiligung gilt weiterhin. **2. Naturschutzfachliche Belange:** **Zum Bebauungsplan-Entwurf** Eingriffsregelung Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt auf Basis der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur „Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, Stand 10.12.2021. Für das Vorhaben werden umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen umgesetzt. Bei Umsetzung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. Es ist kein Ausgleichsbedarf erforderlich. Der Ausgangszustand der Baufelder 1 und 2 ist gemäß der Rekultivierungsplanung als „intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation“, Biotopnutzungstyp A11 gemäß Biotopwertliste BayKompV einzustufen. Alle weiteren Flächen im Plangebiet außerhalb der im Rekultivierungsplan als Ackerflächen dargestellten Bereiche sind gemäß Rekultivierungsplanung Beck GmbH & Co. KG vom 31.08.2018 (Anlage 2 zum Bebauungsplan) zur Rekultivierung der ehemaligen Kiesabbaufläche herzustellen. Mit der Eingriffsermittlung besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis.	Der Marktgemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. **Zu 1. Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:** Da keine neuen Einwendungen bestehen, wird auf den Abwägungsbeschluss vom 21.10.2025 zur Stellungnahme vom 24.06.2025 verwiesen. **Zu 2. Naturschutzfachliche Belange:** Zum Bebauungsplan-Entwurf: Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Eingriffsregelung sowie den Abhandlungen zum speziellen Artenschutz aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis besteht und somit aus naturschutzfachlicher Sicht mit den vorliegenden Planunterlagen Einverständnis besteht.

			Zum Artenschutz Zur Prüfung der Auswirkungen des Vorhabens im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auf gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) wurde vom Vorhabensträger eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) beauftragt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG können durch artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie durch Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) für die Kreuzkröte vermieden werden. Für die Artgruppen Reptilien und Vögel können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. CEF-Maßnahmen für Reptilien und Vögel sind nicht erforderlich. Das Vorhaben steht unter diesen Voraussetzungen in keinem Konflikt mit den Belangen des speziellen Artenschutzes. Die festgesetzten Maßnahmen lassen erwarten, dass die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt und eine Schädigung der lokalen Populationen nicht eintritt. Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit den vorliegenden Planunterlagen Einverständnis.	
			Zum Flächennutzungsplan- und Landschaftsplan-Deckblatt-Entwurf Die Eingriffsregelung wird über den sich im Parallelverfahren befindenden vorhabensbezogenen Bebauungsplan abgewickelt. Auf die Stellungnahme des sich im Parallelverfahren befindenden Bebauungsplans wird verwiesen. Die dort genannten Punkte gelten entsprechend. Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit den vorliegenden Planunterlagen Einverständnis.	Zum Flächennutzungsplan- und Landschaftsplan-Deckblatt-Entwurf: Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht mit den vorlegenden Planunterlagen Einverständnis besteht.
			3. Belange des Bodenschutzes Die Stellungnahme vom 24.06.2025 im Rahmen der 1. Beteiligung gilt weiterhin.	**Zu 3. Belange des Bodenschutzes und 4. Straßenbau- und verkehrstechnische Belange:**

			<u>4. Straßenbau- und verkehrstechnische Belange:</u> Die Stellungnahme vom 24.06.2025 im Rahmen der 1. Beteiligung gilt weiterhin. **<u>5. weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:</u>** Zu o.a. Bauleitplanung bestehen aus städtebaulicher, immissionsschutzfachlicher, bodendenkmalpflegerischer sowie aus siedlungshygienischer Sicht keine Einwände. Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.	Da keine neuen Einwendungen bestehen, wird auf den Abwägungsbeschluss vom 21.10.2025 zur Stellungnahme vom 24.06.2025 verwiesen. **<u>Zu 5. weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:</u>** Die Zustimmung der Sachgebiete Städtebau, Immissionsschutz, Bodendenkmalpflege sowie Siedlungshygiene wird zur Kenntnis genommen. Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG wird in den textlichen Hinweisen Nr. 3 verwiesen. **Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**
2	02.02.2026	Regierung von Niederbayern	**<u>Zum Flächennutzungsplan</u>** Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 53. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Größe von ca. 8,3 ha geschaffen werden. Die höhere Landesplanungsbehörde hat mit dem Schreiben vom 16.06.2025 bereits einmal zu dieser Planung Stellung genommen und dabei keine Bedenken geäußert. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben weiterhin nicht entgegen. <u>Hinweis:</u> 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. **<u>Zum Bebauungsplan</u>** Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet PV-Freiflächenanlage Stiersdorf-Süd“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für	Der Marktgemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. <u>Zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan:</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt Nr.53 sowie dem Bebauungsplan weiterhin nicht entgegenstehen. Die Hinweise zur Übermittlung der Endausfertigungen werden zur Kenntnis genommen. **Zur Kenntnis genommen.**

			die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Größe von ca. 8,3 ha geschaffen werden. Die höhere Landesplanungsbehörde hat mit dem Schreiben vom 16.06.2025 bereits einmal zu dieser Planung Stellung genommen und dabei keine Bedenken geäußert. Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben weiterhin nicht entgegen. <u>Hinweis:</u> 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.	
3	19.01. 2026	Wasserwirtschaftsamt Deggendorf	Mit Schreiben vom 14.01.2026 haben Sie uns am Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Anlage Stiersdorf-Süd“ und zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 53 beteiligt. Wesentliche Änderungen sind aus den aktuellen Planungsunterlagen nicht ersichtlich. Unsere Stellungnahme vom 21.05.2025 gilt weiterhin.	Der Marktgemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Da keine neuen Einwendungen bestehen, wird auf den Abwägungsbeschluss vom 21.10.2025 zur Stellungnahme vom 21.05.2025 verwiesen. **Zur Kenntnis genommen.**
4	29.01. 2026	Bayernwerk Netz GmbH	Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Mit dem Schreiben vom 23. Mai 2025, TOAP Ge 14654, haben wir von der Bayernwerk Netz GmbH bereits eine weiterhin gültige Stellungnahme zum Verfahren abgegeben. Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- 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, 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/plan-auskunftsportal.html	Der Marktgemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen das gegenständliche Planungsvorhaben keine grundsätzlichen Einwendungen bestehen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH nicht beeinträchtigt werden. Da keine neuen Einwendungen bestehen, wird auf den Abwägungsbeschluss vom 21.10.2025 zur Stellungnahme vom 23.05.2025 verwiesen. Die Hinweise zum Netzanschluss werden zur Kenntnis genommen. **Zur Kenntnis genommen.**

			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.	
5	15.01. 2026	Kreisbrandrat Markus Weber	Zu dem oben genannten Objekt wurde von mir am 16.05.2025 bereits eine Stellungnahme abgegeben. Diese behält weiterhin ihre Gültigkeit. Von Seiten der Feuerwehr bestehen keine weiteren Forderungen.	Der Marktgemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Da keine neuen Einwendungen bestehen, wird auf den Abwägungsbeschluss vom 21.10.2025 zur Stellungnahme vom 16.05.2025 verwiesen. **Zur Kenntnis genommen.**
6	26.01. 2026	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	In obiger Angelegenheit nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Deggendorf-Straubing wie folgt Stellung: Aufgabe der Landwirtschaftsverwaltung ist es, Flächen zur Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen für künftige Generationen zu erhalten und die nationale und regionale Lebensmittelversorgung sicher zu stellen. Dabei steht besonders die Ernährungssicherung im Mittelpunkt, ebenso wie die Stärkung der Ernährungssouveränität in der Region. In der vorliegenden Bauleitplanung wurden bereits landwirtschaftliche Belange ausreichend berücksichtigt und die Anmerkungen aus unserem Schreiben vom 16.06.2025 (Az.: AELF-DS-L2.2-4612-47-45-11) wurden eingebunden. Auch wenn bereits schriftlich erwähnt, möchten wir nochmals darauf hinweisen, dass landwirtschaftliche Betriebe und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Umfeld nicht in ihrer künftigen Entwicklung eingeschränkt werden dürfen. Feldwege dürfen nicht umgewidmet werden und müssen während und nach der Bauphase uneingeschränkt der Landwirtschaft zur Verfügung stehen. Drainagen, sofern vorhanden, dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden und müssen nach Abschluss der Bauarbeiten wieder ordnungsgemäß hergestellt werden. Ansonsten bestehen aus hiesiger Sicht keine weiteren Anmerkungen.	Der Marktgemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die landwirtschaftlichen Belange in der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt und die Anmerkungen aus der Stellungnahme vom 16.06.2025 eingebunden wurden. Die genannten Hinweise werden dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben. **Zur Kenntnis genommen.**
7	22.01. 2026	Wasserzweckverband Mallersdorf	Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.	Der Marktgemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis.

			Das beplante Grundstück mit der Flurnummer 405/6 der Gemarkung Oberellenbach ist von einer Versorgungsleitung des Wasserzweckverbandes nicht erschlossen, siehe beiliegenden Leitungsplan. Eine Versorgung des oben genannten Grundstückes mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist nicht möglich. Es besteht für das Grundstück auch kein Anschlussrecht nach § 4 Wasserabgabesatzung. Nach 7.4 Wasserversorgung in der Begründung/Umweltbericht des Bebauungsplanes ist ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung nicht erforderlich.	Eine Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser aus dem Leitungsnetz des Wasserzweckverbandes Mallersdorf ist nicht erforderlich. **Abstimmungsergebnis: Ja 16 Nein 0**
8	12.02. 2026	Industrie- und Handelskammer	Die IHK Niederbayern hält an ihrer Stellungnahme vom 26.06.2025 fest.	Der Marktgemeinderat nimmt von der Stellungnahme Kenntnis. Da keine neuen Einwendungen bestehen, wird auf den Abwägungsbeschluss vom 21.10.2025 zur Stellungnahme vom 26.06.2025 verwiesen. **Zur Kenntnis genommen.**

Folgende Fachstellen waren einverstanden:
Regionaler Planungsverband Donau-Wald; Staatl. Bauamt Passau - Servicestelle Deggendorf; Energienetze Bayern GmbH Co. KG; Gemeinde Laberweinting; Markt Schierling; Gemeinde Bayerbach; Markt Ergoldsbach; Amt für ländliche Entwicklung Niederbayern;

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

Zur Kenntnis genommen.