

# MARKT MALLERSDORF-PFAFFENBERG

## LANDKREIS STRAUBING-BOGEN

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN - 43. ÄNDERUNG

#### MARKT MALLERSDORF-PFAFFENBERG:

---

vertreten durch:

**Erster Bürgermeister Christian Dobmeier**  
Rathausplatz 1  
84066 Mallersdorf-Pfaffenberg



#### PLANVERFASSER:

---



LÄNGST die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

#### **STEFAN LÄNGST**

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Stadtentwicklung + Freiraumplanung + Landschafts- und Umweltplanung + Erneuerbare Energien

AM KELLENBACH 21

D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN

Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753

info@laengst.de www.laengst.de

---

Stand: 23.09.2025



# MARKT MALLERSDORF-PFAFFENBERG

"PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE NEUBURG"  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
DECKBLATT NR. 43

BESTAND M 1:7.500 DERZEIT GÜLTIGE FASSUNG





# MARKT MALLERSDORF-PFAFFENBERG

"PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE NEUBURG"  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN  
DECKBLATT NR. 43

PLANUNG M 1:7.500 STAND 23.09.2025



# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- 1.1  SO „Energie“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO


## 2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 2.1  Feldweg

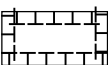
- 2.2  Zufahrt


## 3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 3.1  private Grünfläche (extensives Grünland unter den Solarmodulen)

- 3.2  Ruderalflur

## 4. Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- 4.1  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 4.2  extensives Grünland

## 5. Sonstige Planzeichen

- 5.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 43. Änderung des Flächennutzungsplans

- 5.2  Freileitung mit Schutzstreifen



## VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat in der Sitzung vom 19.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblattes Nr. 43 des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 43 des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.05.2024 hat in der Zeit vom 02.08.2024 bis 02.09.2024 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes Nr. 43 des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 28.05.2024 hat in der Zeit vom 02.08.2024 bis 02.09.2024 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Deckblattes Nr. 43 des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2025 bis 04.08.2025 beteiligt.
5. Der Entwurf des Deckblattes Nr. 43 des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.07.2025 bis 04.08.2025 öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 23.09.2025 das Deckblatt Nr. 43 des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 23.09.2025 festgestellt.

....., den .....  
Markt Mallersdorf-Pfaffenberg

(Siegel)

.....  
Christian Dobmeier, 1. Bürgermeister

7. Das Landratsamt Straubing-Bogen hat das Deckblatt Nr. 43 des Flächennutzungsplans mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel)

8. Ausgefertigt

....., den .....  
Markt Mallersdorf-Pfaffenberg

(Siegel)

.....  
Christian Dobmeier, 1. Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung des Deckblattes Nr. 43 des Flächennutzungsplans wurde am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Das Deckblatt Nr. 43 des Flächennutzungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt Nr. 43 des Flächennutzungsplans ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Deckblattes Nr. 43 des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

....., den .....  
Markt Mallersdorf-Pfaffenberg

(Siegel)

.....  
Christian Dobmeier, 1. Bürgermeister

# MARKT MALLERSDORF-PFAFFENBERG

## LANDKREIS STRAUBING-BOGEN

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN – 43. ÄNDERUNG

### BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

---

#### MARKT MALLERSDORF-PFAFFENBERG

##### vertreten durch:

**Erster Bürgermeister Christian Dobmeier**

Rathausplatz 1

84066 Mallersdorf-Pfaffenberg



---

#### PLANVERFASSER:



LÄNGST die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

#### STEFAN LÄNGST

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Stadtentwicklung + Freiraumplanung + Landschafts- und Umweltplanung + Erneuerbare Energien

AM KELLENBACH 21

D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN

Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753 [info@laengst.de](mailto:info@laengst.de) [www.laengst.de](http://www.laengst.de)

---

STAND: 23.09.2025

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Anlass und Erfordernis der Planung</b>	<b>4</b>
<b>1.1</b>	<b>ANLASS UND AUFTRAG</b>	<b>4</b>
<b>1.2</b>	<b>ZIEL DES VORHABENS</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben</b>	<b>5</b>
<b>2.1</b>	<b>REGIONALPLAN</b>	<b>5</b>
<b>2.2</b>	<b>LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM (LEP)</b>	<b>7</b>
<b>2.3</b>	<b>FACHPLANUNGEN</b>	<b>7</b>
<b>2.4</b>	<b>SCHUTZGEBIETE / GESCHÜTZTE BEREICHE</b>	<b>7</b>
2.4.1	NSG, LSG, LB, ND, FFH (BAYNATSchG) SCHUTZGEBIETE IM SINNE DES BAYERISCHEN NATURSCHUTZGESETZES LIEGEN NICHT VOR.	7
2.4.2	BIOTOPE DER AMTLICHEN BIOTOPKARTIERUNG	7
2.4.3	WASSERWIRTSCHAFTLICHE SCHUTZGEBIETE	7
2.4.4	BODENDENKMÄLER, BAUDENKMÄLER	8
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets</b>	<b>8</b>
<b>3.1</b>	<b>LAGE IM RAUM</b>	<b>8</b>
<b>3.2</b>	<b>DERZEITIGE DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b>	<b>8</b>
<b>3.3</b>	<b>ERSCHLIEßUNG</b>	<b>9</b>
3.3.1	VERKEHRERSCHLIEßUNG	9
3.3.2	WASSERVERSORGUNG EIN ANSCHLUSS AN DIE BESTEHENDE TRINKWASSERVERSORGUNG IST NICHT NOTWENDIG UND NICHT VORGESEHEN.	9
3.3.3	ABWASSERBESEITIGUNG EIN ANSCHLUSS AN DIE BESTEHENDE ABWASSERBESEITIGUNG IST NICHT NOTWENDIG UND NICHT VORGESEHEN.	9
3.3.4	OBERFLÄCHENWASSER/NIEDERSCHLAGSWASSER DAS ANFALLENDE UNVERSCHMUTZTE OBERFLÄCHENWASSER KANN IM PLANUNGSGEBIET SELBST BREITFLÄCHIG VERSICKERT WERDEN. ZUR VERMEIDUNG VON ABFLUSSVERSCHÄRFUNG UND ZUR STÄRKUNG DES GRUNDWASSERHAUSHALTES WIRD DER ZUNEHMENDEN BODENVERSIEGELUNG ENTGEGENGEWIRKT UND DIE VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT VON FLÄCHEN ERHALTEN.	9
3.3.5	GEWÄSSER OBERFLÄCHENGEWÄSSER FEHLEN IN DEM PLANUNGSGEBIET.	9
3.3.6	HOCHWASSERSCHUTZ/ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIETE/GEWÄSSER	9
3.3.7	ANSCHLUSS AN DAS STROMNETZ DER ENERGIEVERSORGER SIEHT IN DEM PLANUNGSGEBIET DIE GRUNDSÄTZLICHE MÖGLICHKEIT DER EINSPESUNG DER ERTRÄGE DER FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE INS STROMNETZ. DETAILS SOLLTEN IM B-PLANVERFAHREN GEKLÄRT WERDEN.	9
3.3.8	ABFALLWIRTSCHAFT	9
3.3.9	LANDWIRTSCHAFT	9

3.3.10	FORSTWIRTSCHAFT	9
3.3.11	ERHOLUNG	9
<b>4</b>	<b>Städtebauliche und landschaftliche Ziele</b>	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>11</b>
<b>5.1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>11</b>
5.1.1	KURZDARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	11
5.1.2	DARSTELLUNG DER IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE UMWELTRELEVANTE ZIELE UND IHRE BEGRÜNDUNG	11
<b>5.2</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME</b>	<b>11</b>
5.2.1	BODEN	11
5.2.2	LUFT UND KLIMA	11
5.2.3	WASSER	11
5.2.4	TIERE UND PFLANZEN (BIODIVERSITÄT)	12
<b>5.3</b>	<b>BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>13</b>
5.3.1	WECHSEL- UND SUMMENWIRKUNGEN	13
5.3.2	BETROFFENHEIT VON NATURA-2000-GEBIETEN (FFH – VERTRÄGLICHKEIT)	14
<b>5.4</b>	<b>PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>14</b>
<b>5.5</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH</b>	<b>14</b>
5.5.1	SCHUTZGUTBEZOGENE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND VERRINGERUNG	14
<b>5.6</b>	<b>ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN</b>	<b>14</b>
<b>5.7</b>	<b>METHODISCHES VORGEHEN UND SCHWIERIGKEITEN</b>	<b>14</b>
<b>5.8</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG (MONITORING)</b>	<b>15</b>
<b>5.9</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b>	<b>15</b>

## Abbildungsverzeichnis

<b>Abb. 1:</b> Ausschnitt Karte Raumstruktur (Quelle: Regionalplan Donau-Wald, Region 12, Stand 05/2024)	5
<b>Abb. 2:</b> Ausschnitt Karte Freiraumsicherung (Quelle: Regionalplan Donau-Wald, Region 12, Stand 05/2024)	6
<b>Abb. 3:</b> Ausschnitt Karte Bodenschätze (Quelle: Regionalplan Donau-Wald, Region 12, Stand 05/2024)	6



# **1 Anlass und Erfordernis der Planung**

## **1.1 Anlass und Auftrag**

Der bestehende Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) entspricht im Bereich des geplanten Sondergebietes westlich des Ortsteils Oberlindhart nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung des Marktes Mallersdorf- Pfaffenberg.

Der Marktgemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 19.10.2021 beschlossen:  
Fortschreibung des FNP im Bereich des geplanten „Sondergebietes Photovoltaik-Freiflächenanlage“ +  
Aufstellung entsprechender Bebauungspläne

Mit der Bearbeitung wurde das Planungsbüro Stefan Längst in Landshut-Kumhausen beauftragt.

## **1.2 Ziel des Vorhabens**

Die derzeitige energiepolitische Lage zeigt auf, wie essenziell eine krisensichere und unabhängige Energieversorgung geworden ist. Die Erzeugung regenerativer Energien spielt bei der Verbesserung der Versorgungslage eine äußerst wichtige Rolle und rückt deswegen berechtigterweise zunehmend in den Fokus von Politik und Gesellschaft.

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien (Solarenergie) dient dem Umbau der bayerischen Energieversorgung und dem Klimaschutz. Mit der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage wird ein Beitrag zum Bayerischen Energiekonzept „Energie Innovativ“ geleistet, wonach die Anteile der erneuerbaren Energien in Bayern gesteigert werden sollen.

Aus diesem Hintergrund sind der Umbau bzw. die Änderung der Energieerzeugung, hin zu einer nachhaltigen und ökologischen Energiegewinnung, grundsätzlich zu fördern.

Ziel des Vorhabens ist es, die Erzeugung regenerativer Energien im Marktgebiet weiter zu stärken und zu entwickeln. Daher ist auf den Flurstücken 1242, 1253 Gemarkung Oberlindhart Markt Mallersdorf-Pfaffenberg, geplant, einen Solarpark zu errichten, der als Freiflächenphotovoltaik-Anlage genutzt werden soll.

Durch das westliche Planungsgebiet queren zwei parallellaufende 110-kv-Freileitung das Flurstück 1253 von Nordwest nach Südost. Diese Freileitung stellt bereits eine Vorbelastung des SO 1 im Sinne des LEP Bayern dar (vgl. LEP Bayern, 6.2.3).

## 2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

### 2.1 Regionalplan

Der Regionalplan hat die Aufgabe, Ziele der Raumordnung und Landesplanung auf der Ebene der Region zu konkretisieren und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich im Sinne des Landesplanungsgesetzes und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind.

Der Markt Mallersdorf- Pfaffenberg ist dabei Teil des Regionalplans Donau-Wald (12). Die Aufstellung erfolgt durch den Planungsverband Donau-Wald. Mitglieder dieser Organisation sind die kreisangehörigen Städte, Märkte und Gemeinden, sowie die kreisfreien Städte und Landkreise der Region Donau-Wald.

Der Markt Mallersdorf- Pfaffenberg liegt im allgemeinen ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, sowie im Nahbereich des Oberzentrums Straubing. Zu den besonderen regionalen Kompetenzen sollen die in der Region vorhandenen Potentiale erneuerbarer Energieträger vermehrt erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist (Energie B VI).

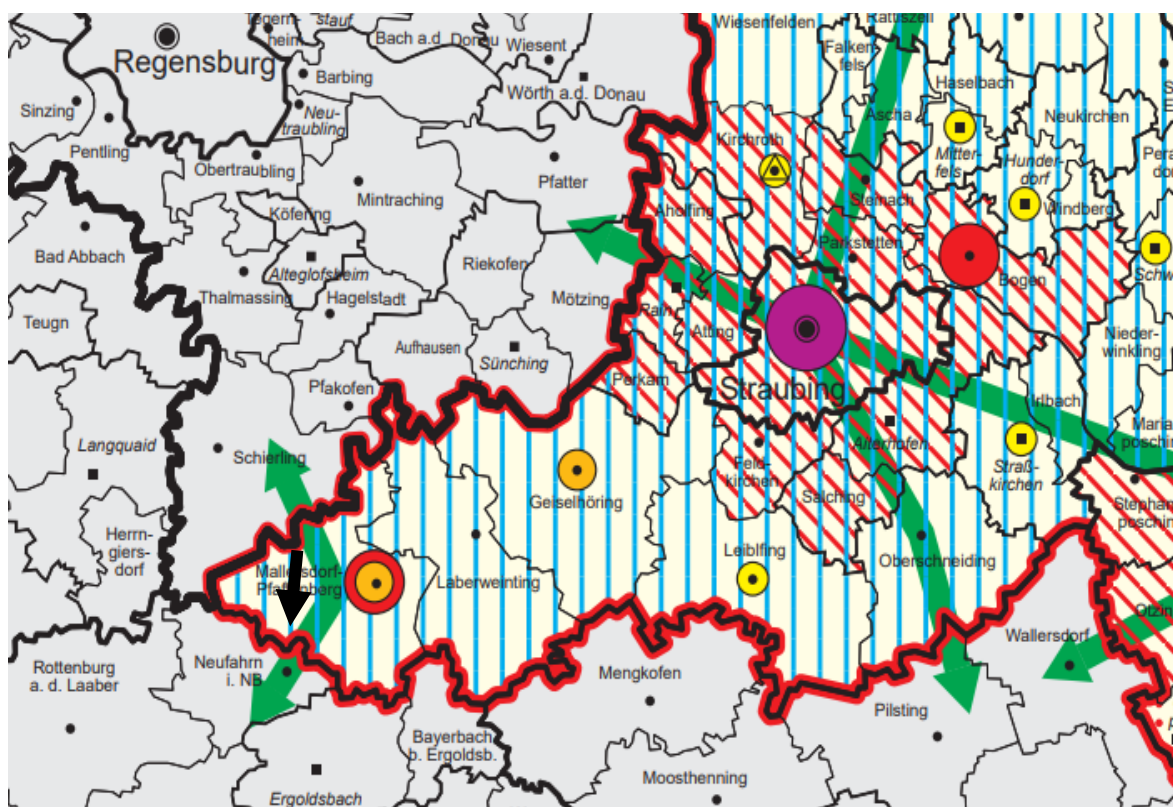


Abb. 1: Regionalplan Donau-Wald (Ausschnitt Karte Raumstruktur, Stand 05/2024)

### Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Ein Teil des Planungsgebietes, Flurstück Nr. 1253 TF, befindet sich in dem im Regionalplan Donau-Wald festgelegten landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 2 „Wälder und Hügelland nördlich der Kleinen Laaber“.

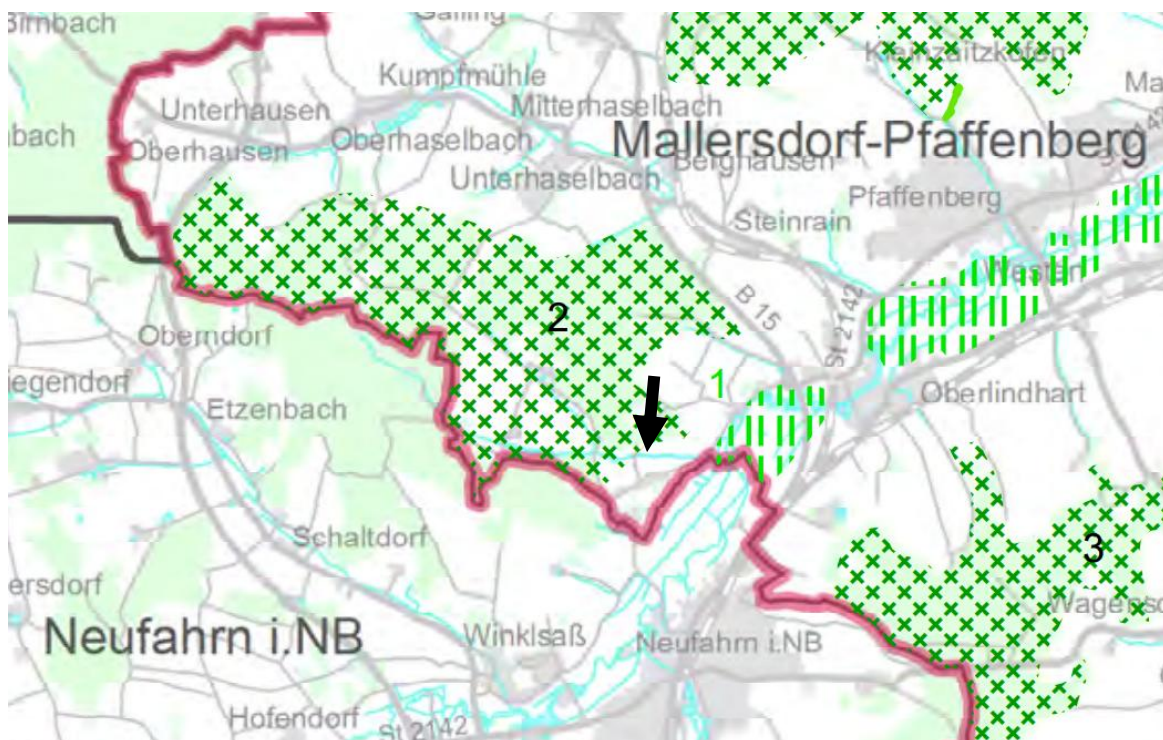


Abb. 2: Regionalplan Donau-Wald (Ausschnitt Karte Freiraumsicherung, Stand 05/2024)

### Rohstoffsicherung

Im Planungsgebiet befinden sich kein Vorranggebiete für Bodenschätze.

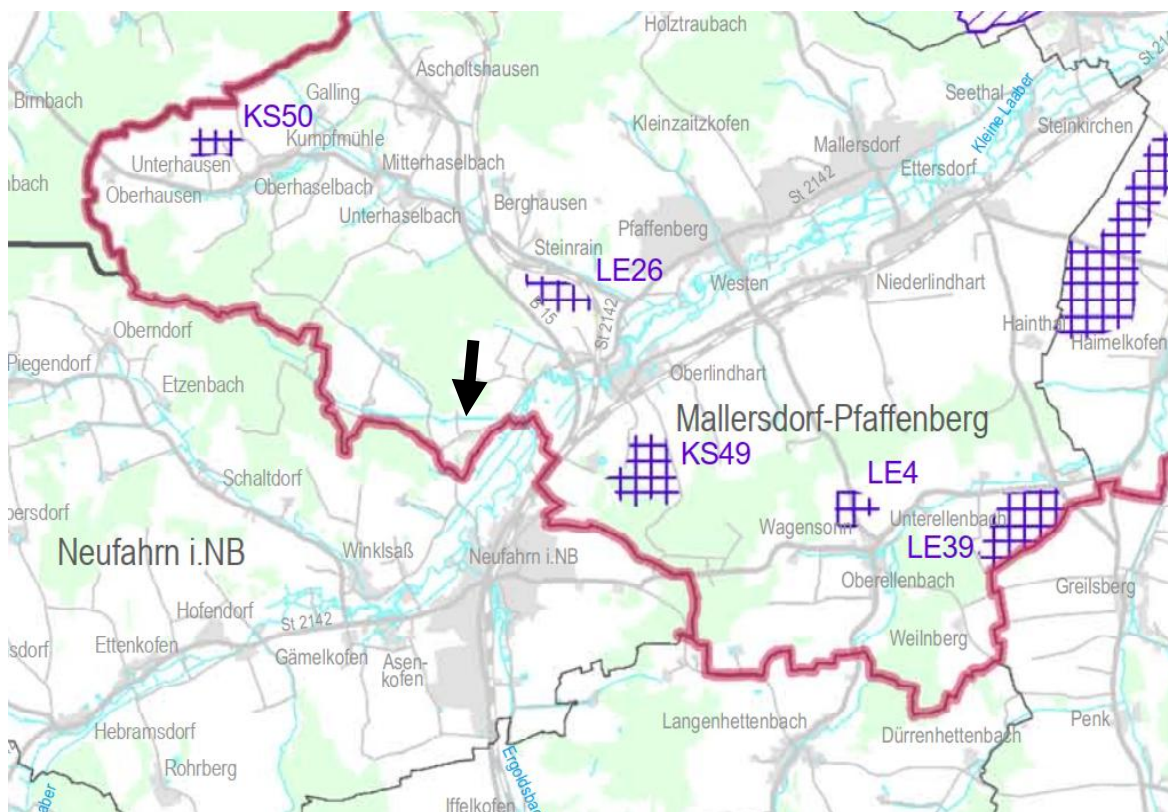


Abb. 3: Regionalplan Donau-Wald (Ausschnitt Karte Bodenschätze, Stand 05/2024)



## 2.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) ist das fachübergreifende Zukunftskonzept der Bayerischen Staatsregierung für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns. Darin werden landesweit raumbedeutsame Festlegungen (Ziel und Grundsätze) getroffen.

### **Für den Vorhabenbereich bestehen folgende Ziele und Grundsätze:**

Nach dem LEP Bayern dienen die verstärkte Erschließung und Nutzung der Erneuerbaren Energien dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Grundsätzlich kann mit der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ein Beitrag zu den vorweg genannten Punkten geleistet werden. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange zu erfolgen (vgl. LEP Bayern, 6.2.1).

Durch das westliche Planungsgebiet queren zwei parallelaufende 110-kv-Freileitung das Flurstück 1253 von Nordwest nach Südost. Diese Freileitung stellt bereits eine Vorbelastung des SO 1 im Sinne des LEP Bayern dar (vgl. LEP Bayern, 6.2.3).

## 2.3 Fachplanungen

### **Landschaftsentwicklungskonzept (LEK)**

Das LEK ist kein Fachplan im Sinne des Bayerischen Landesplanungsgesetzes. Es liefert jedoch Hinweise bezüglich Bestand und Bewertung.

### **Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Straubing-Bogen (ABSP)**

Das ABSP stellt den Gesamtrahmen aller erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Arten- und Biotopschutz dar. Es ermöglicht eine fachlich abgestimmte Darstellung und die Umsetzung der Ziele des Naturschutzes.

### **Waldfunktionsplan**

Der Waldfunktionsplan weist im Planungsgebiet keine spezifische Darstellung auf, da keine Waldflächen im Planungsgebiet liegen.

## 2.4 Schutzgebiete / geschützte Bereiche

### **2.4.1 NSG, LSG, LB, ND, FFH (BayNatSchG)**

Schutzgebiete im Sinne des Bayerischen Naturschutzgesetzes liegen nicht vor.

### **2.4.2 Biotope der amtlichen Biotopkartierung**

Die Biotopkartierung Bayern Flachland stellt eine relativ genaue Erfassung auf Messtischblattebene (1:5.000) mit flächenscharfer Abgrenzung der Biotope in den Landschaften dar. Die digitale Grundlage des LfU weist im Detail jedoch immer noch Ungenauigkeiten auf. Amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im Planungsgebiet.

### **2.4.3 Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete**

Es liegen keine Schutzgebiete in dem Planungsgebiet vor.

#### 2.4.4 Bodendenkmäler, Baudenkmäler

Im Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich folgendes Bodendenkmal:

- D-2-7239-0110 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“

In der Nähe des Geltungsbereichs befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- D-2-7239-0111 „Verebneter Kreisgraben, verebnetes Grabenwerk und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“
- D-2-7239-0101 „Burgstall des Mittelalters“

Es liegen keine Baudenkmäler im Planungsgebiet vor.

### 3 Beschreibung des Vorhabens und Planungsgebiets

#### 3.1 Lage im Raum

Die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplans besteht aus einem Planungsgebiet (Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Neuburg“ mit Grünflächen). Die Gesamtfläche beträgt ca. 12,3 ha.

Fl.Nr.	Gemarkung	Fläche
1242, 1253	Oberlindhart	122.794 m <sup>2</sup>

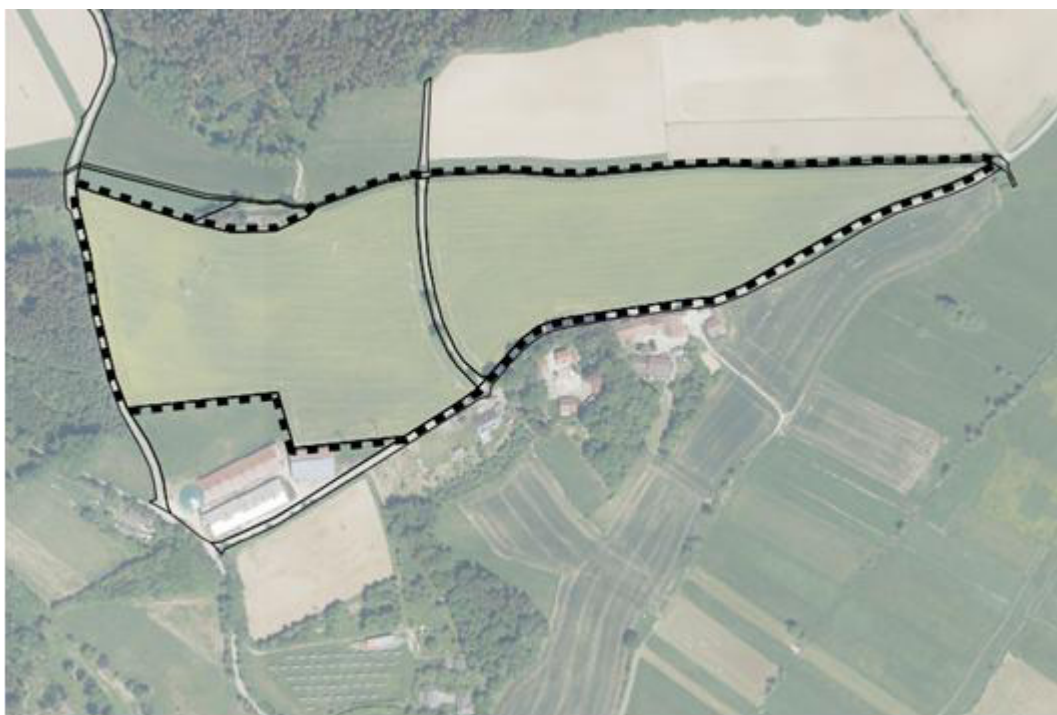


Abb. 4: Luftbild mit Geltungsbereich (schwarz gestrichelt), Quelle: Planungsbüro Längst

#### 3.2 Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan

Derzeit ist das Planungsgebiet im FNP wie folgt dargestellt:

Darstellung / Nutzung

Flächen im Außenbereich, Ackerfläche

## 3.3 Erschließung

### 3.3.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung besteht durch die südlich und entlang des Planungsgebiets verlaufende Gemeindestraße. Das derzeit bestehende Wegesystem wird gesichert und bleibt erhalten.

### 3.3.2 Wasserversorgung

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen.

### 3.3.3 Abwasserbeseitigung

Ein Anschluss an die bestehende Abwasserbeseitigung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen.

### 3.3.4 Oberflächenwasser/Niederschlagswasser

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser kann im Planungsgebiet selbst breitflächig versickert werden. Zur Vermeidung von Abflussverschärfung und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes wird der zunehmenden Bodenversiegelung entgegengewirkt und die Versickerungsfähigkeit von Flächen erhalten.

### 3.3.5 Gewässer

Oberflächengewässer fehlen in dem Planungsgebiet.

### 3.3.6 Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/Gewässer

Der Planungsbereich liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich.

### 3.3.7 Anschluss an das Stromnetz

Der Energieversorger sieht in dem Planungsgebiet die grundsätzliche Möglichkeit der Einspeisung der Erträge der Freiflächen-Photovoltaikanlage ins Stromnetz. Details sollen im B-Planverfahren geklärt werden.

### 3.3.8 Abfallwirtschaft

Die Müllbeseitigung erfolgt durch die Abfallwirtschaft des Landkreises Straubing- Bogen und ist für das geplante Vorhaben als gesichert zu betrachten.

### 3.3.9 Landwirtschaft

Das Planungsgebiet wird derzeit überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

### 3.3.10 Forstwirtschaft

Waldflächen fehlen in dem Planungsgebiet.

### 3.3.11 Erholung

Das Planungsgebiet weist keine besondere Eignung für die Erholung auf.



## 4 Städtebauliche und landschaftliche Ziele

Der Markt Mallersdorf- Pfaffenberg hat sich das Ziel gesetzt, den Anteil an Strom aus regenerativen Quellen zu erhöhen.

Um das Ziel zu erreichen, soll westlich des Ortsteils Oberlindhart ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächen entstehen. Damit geht der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg einen wichtigen Schritt in Richtung der Selbstversorgung mit Strom aus regenerativen Quellen.

Durch das westliche Planungsgebiet queren zwei parallellaufende 110-kv-Freileitung das Flurstück 1253 von Nordwest nach Südost. Diese Freileitung stellt bereits eine Vorbelastung des SO 1 dar. Bedingt durch diese Vorbelastung wird die randliche Betroffenheit des SO1 durch das Vorbehaltsgebiet Nr. 2 „Wälder und Hügelland nördlich der Kleinen Laaber“ in der Gesamtabwägung als hinnehmbar beurteilt. Dieser Umstand wird zusätzlich durch die geplante umfangreiche Eingrünung und Verzahnung mit dem Offenland sowie die Aufwertung der Waldränder mit gestuftem, naturnahen Übergang zu den angrenzenden Nutzungen gewährleistet.

Das SO2, das sich im Bereich der Fl.Nr. 1242 erstreckt weist zwar keine direkte landschaftliche Vorbelastung auf, liegt jedoch auch außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets und wird ebenso wie das SO1 mit umfangreichen Eingrünungen und Verzahnung mit dem Offenland sowie durch Aufwertung der Waldränder mit gestuftem, naturnahen Übergang zu den angrenzenden Nutzungen aufgewertet. Hinzu kommt, dass die angestrebte Gesamtfläche durch den in Nord-Süd Richtung verlaufenden Feldweg mit randlicher Begrünung eine sinnvolle Gliederung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage vorgesehen ist und die geplante Anlage durch örtliche Topographie keine Fernwirkung insbesondere vom im Süden liegenden Kleinen Laabertal entfaltet.

Nun soll der derzeitige Flächennutzungsplan fortgeführt werden und das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Neuburg“ entstehen. Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung erneuerbarer Energien nach dem EEG in der aktuellen Fassung vorgesehen.

## 5 Umweltbericht

### 5.1 Einleitung

#### 5.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplans

Der Marktgemeinderat hat beschlossen, eine Möglichkeit zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich des Ortsteils Oberlindhart zu schaffen, um den Anteil an regenerativen Energien am Gesamtenergiebedarf im Markt Mallersdorf-Pfaffenberg zu erhöhen. Hierzu soll das Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Neuburg“ auf intensiv landwirtschaftlichen Flächen neben der Bahnlinie Landshut-Regensburg ausgewiesen werden.

Die Darstellungen und Maßnahmen, die sich von den Darstellungen des bestehenden FNP unterscheiden und bei denen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, werden nachfolgend näher erläutert.

#### 5.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Allgemeine gesetzliche Grundlagen sind das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze und das Bundesbodenschutzgesetz. Zu beachten sind weiterhin die Ziele des Regionalplans im Bereich der baulichen Entwicklung und Vorgaben für die landschaftliche Entwicklung.

Aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan ergeben sich fachliche Ziele bzw. Erfordernisse der Raumordnung. Die Darstellung der landschaftlichen Vorbehaltsgebiete sowie die Vorranggebiete für Bodenschätze sind dabei von besonderer Bedeutung.

### 5.2 Bestandsaufnahme

#### 5.2.1 Boden

Das Planungsgebiet wird momentan als Fläche für die Landwirtschaft genutzt.

Im Geltungsbereich sind nach der Bodenübersichtskarte M 1:25.000 des Bayerischen Landesamts für Umwelt die Böden unterschiedlich ausgeprägt. Der Boden des Planungsgebietes besteht überwiegend aus Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) und Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss).

#### 5.2.2 Luft und Klima

Das Planungsgebiet ist dem Klimabezirk des "Donau-Isar-Hügellandes" zuzuordnen. Von den großklimatischen und geologischen Ausgangsbedingungen her ist das Gebiet relativ einheitlich. Das Klima weist von West nach Ost immer kontinentalere Züge auf. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme beträgt ca. 750 mm, die Temperaturmittelwerte liegen im Januar bei -2,2 °C, im Juli bei 17,0 °C, im Jahresmittel zwischen 7,5 und 8 °C. Insgesamt ist durch die Produktion von Erneuerbarer Energie mit einer entsprechenden Entlastung des Klimas durch Einsparung fossiler Brennstoffe zu rechnen.

#### 5.2.3 Wasser

##### Grundwasser

Örtliche Grundwasservorkommen sind nicht bekannt.

##### Oberflächengewässer

Oberflächengewässer fehlen im Planungsgebiet.

#### **5.2.4 Tiere und Pflanzen (Biodiversität)**

Innerhalb der geplanten Anlagenfläche befinden sich keine Biotopflächen, diese Bereiche sind durch intensive ackerbauliche Nutzung geprägt.

##### **Potentiell natürliche Vegetation**

###### Planungsgebiet:

M6a Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald oder vereinzelt Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald

###### Verbreitung:

Im Bereich der lehmigen Albüberdeckung sowie der Liaslehme und größerflächig im submontanen Altpleistozän des Alpenvorlandes.

###### Kennzeichnung:

Buchenreicher Laubwaldkomplex auf (zumindest oberflächlich) basenreichen bis -armen, örtlich wasserstauenden Lehmdecken.

###### Zusammensetzung:

Vorherrschend frische Ausbildungen des Typischen und Hainsimsen-Waldmeister-Buchenwaldes (oft mit Hexenkraut oder flächiger Zittergras-Segge) im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; auf wasserstauenden Lehmdecken im Wechsel mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald, seltener auch Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald.

###### Standorte:

Böden geringer bis mittlerer Basen- und Nährstoffsättigung der Silikatgebiete; Grundwassereinfluss schwach bis örtlich deutlich ausgeprägt, aber weitgehend ohne Nassstandorte.

##### **Fauna**

Die Artenschutzkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU Bayern) gibt keine Hinweise auf artenschutzrelevante Vorkommen innerhalb der Anlagenfläche.



## 5.3 Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

### **Boden**

Sehr geringe Beeinträchtigung durch kleinflächige Versiegelungen / Befestigungen im Bereich der Zufahrten, auf der restlichen Fläche keine Beeinträchtigungen des Bodens.

### **Wasser**

Keine nennenswerten Beeinträchtigungen, das anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort großflächig versickert.

### **Klima/Luft**

Auf Grund der Eingrünung und der geplanten Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage sind keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **Tiere und Pflanzen**

Sehr geringe Beeinträchtigungen durch Flächenbeanspruchung geringwertiger Bereiche.

### **Landschaftsbild**

Nach dem Grundsatz des Bayerischen Landesplanungsgesetzes soll das Landschaftsbild Bayerns in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden (s. BayLplG Art. 6 Abs. 2 Nr. 7 Satz 1). Mit der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres technisches Element hinzugeführt. Aufgrund der Eingrünung, gegeben durch die die geplante Anlagenfläche im Westen und Norden umschließenden Waldflächen, werden potentielle visuelle Beeinträchtigungen abgemildert. Die Anlagenfläche fällt nach Norden, also Richtung der Waldflächen ab und entfaltet keinerlei Fernwirkung insbesondere vom Tal der Kleinen Laaber. Insgesamt ist nur eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild zu erwarten.

### **Mensch (Erholung)**

Geringe Beeinträchtigungen im Planungsgebiet. Die Flächen haben für die Naherholung keine besondere Bedeutung.

### **Mensch (Immissionen)**

Geringe Beeinträchtigungen. Lediglich während der Bauphase ist mit kurzzeitigen erhöhten Lärmimmissionen zu rechnen.

### **Kultur- und Sachgüter**

Im Planungsgebiet des Vorhabens befindet sich folgendes Bodendenkmal:

- D-2-7239-0110 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“

In der Nähe des Geltungsbereichs befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- D-2-7239-0111 „Verebneter Kreisgraben, verebnetes Grabenwerk und Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“
- D-2-7239-0101 „Burgstall des Mittelalters“

Es liegen keine Baudenkmäler im Planungsgebiet vor.

#### 5.3.1 Wechsel- und Summenwirkungen

Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern sind gegeben. So bestehen Wechselwirkungen bei der Flächendarstellung für die Sondergebietsflächen durch teilweise Überbauung zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen. Es ergeben

sich durch diese Wechselwirkungen jedoch keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen sind.

### **5.3.2 Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten (FFH – Verträglichkeit)**

Es sind keine FFH - Gebiete in dem Planungsgebiet bzw. im Anschluss betroffen. Eine Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

## **5.4 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung des Vorhabens weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Die Möglichkeiten zum Klimaschutz bezüglich der Produktion erneuerbarer Energien könnten nicht genutzt werden.

## **5.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

### **5.5.1 Schutzgutbezogene Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung**

Schutzgut Klima, Schutzgut Pflanzen und Tiere, Schutzgut Mensch  
Für die genannten Schutzgüter sind derzeit keine Vermeidungsmaßnahmen möglich.

Schutzgut Landschaftsbild

Mit einer Eingrünung des Planungsgebietes kann eine Verminderung des Eingriffs erreicht werden.

## **5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Für die Flächendarstellung des Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Neuburg“ gibt es derzeit im Markt Mallersdorf- Pfaffenberg keine gleichwertigen Alternativen.

## **5.7 Methodisches Vorgehen und Schwierigkeiten**

Es erfolgt eine Bewertung der Empfindlichkeit bezüglich der Auswirkung von Vorhaben (geplanten Darstellungen) in den einzelnen Schutzgütern. Die Abstufungen werden wie folgt definiert:

Nicht betroffen	keine Auswirkungen
Stufe 1	Umweltauswirkungen sehr geringer Erheblichkeit / sehr geringe Beeinträchtigungen
Stufe 2	Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit / geringe Beeinträchtigungen
Stufe 3	Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit / mittlere Beeinträchtigungen
Stufe 4	Umweltauswirkungen hoher Erheblichkeit / hohe Beeinträchtigungen
Stufe 5	Umweltauswirkungen sehr hoher Erheblichkeit / sehr hohe Beeinträchtigungen

Grundsätzlich bestanden insbesondere wegen des mäßigen Umfangs der abrundenden Darstellung gegenüber dem bestehenden FNP, bei denen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, keine Schwierigkeiten bei der Bearbeitung.

## **5.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Im Zusammenhang mit den erwähnten Vorhaben ist keine Überwachung notwendig, da die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat.

## **5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Im vorliegenden Deckblatt Nr. 43 zum bestehenden Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen in Grundzügen dargestellt.

Der Flächennutzungsplan ist Grundlage und Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Er bindet die Marktgemeinden und die an seiner Aufstellung beteiligten Träger öffentlicher Belange, soweit sie ihm nicht widersprochen haben.

Der Flächennutzungsplan hat gegenüber dem Einzelnen keine unmittelbare Rechtswirkung. Die möglichen Auswirkungen auf die Umwelt werden im Rahmen des Umweltberichts in einer fünfteiligen Skalierung bewertet.

Bezüglich der geplanten Entwicklung des Sondergebietes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Neuburg“ lassen sich folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter feststellen:

Es kann insgesamt von sehr geringen bis geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter ausgegangen werden.

Es kann daher auf Maßnahmen zur Überwachung verzichtet werden.

Landshut, den 23.09.2025