



TRINKWASSER BAYERN

Unser Wasser - Unser Leben

Wasserzweckverband Mallersdorf

Körperschaft des öffentlichen Rechts



DIN EN ISO 50001

Wasserzweckverband Mallersdorf  
Ettersdorf 3 · 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg

08. Mai 2023  
Markt  
Mallersdorf-Pfaffenberg

Kundennummer:  
Ihr Zeichen: IV-6100  
Ihre Nachricht vom: 27.04.2023  
Unser Zeichen: 930  
Unsere Nachricht vom:

Markt Mallersdorf-Pfaffenberg  
Rathausplatz 1  
84066 Mallersdorf-Pfaffenberg

Sachbearbeiter: H. Singer  
Telefon: 08772 9621- 30  
Telefax: 08772 9621-25  
E-Mail: [singer@wzv-mallersdorf.de](mailto:singer@wzv-mallersdorf.de)  
Datum: 02.05.2023

**Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 44 sowie Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Steinkirchen-Reichermühle“ – Auslegung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**  
Anlage: 1 Leitungsplan

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrter Herr Salzberger,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Das geplante Grundstück mit der Flurnummer 1641, Gemarkung Grafentraubach ist von unserer Wasserversorgungsleitung nicht erschlossen, siehe beiliegenden Leitungsplan. Daher besteht für das Grundstück auch kein Anschlussrecht für die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser nach § 4 Wasserabgabegesetz. Es kann auch kein Löschwasser aus unserem Leitungsnetz im geplanten Bereich zur Verfügung gestellt werden. Laut Punkt E in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage Steinkirchen-Reichermühle“ ist ein Anschluss an bestehende Trinkwasserversorgung nicht notwendig und nicht vorgesehen.

Im Grundstück befindet sich unsere Fernleitung AZ 300 mit einem Steuerkabel, sowie einen Entlüfterschacht, siehe Leitungsplan. Eine Überbauung der Fernleitung mit Steuerkabel ist nicht zulässig. Es ist eine Schutzstreifenbreite von jeweils 6 m einzuhalten. Der Schacht muss jederzeit frei zugänglich sein.

Mit freundlichen Grüßen

Singer

Wasserzweckverband Mallersdorf  
Ettersdorf 3  
84066 Mallersdorf-Pfaffenberg

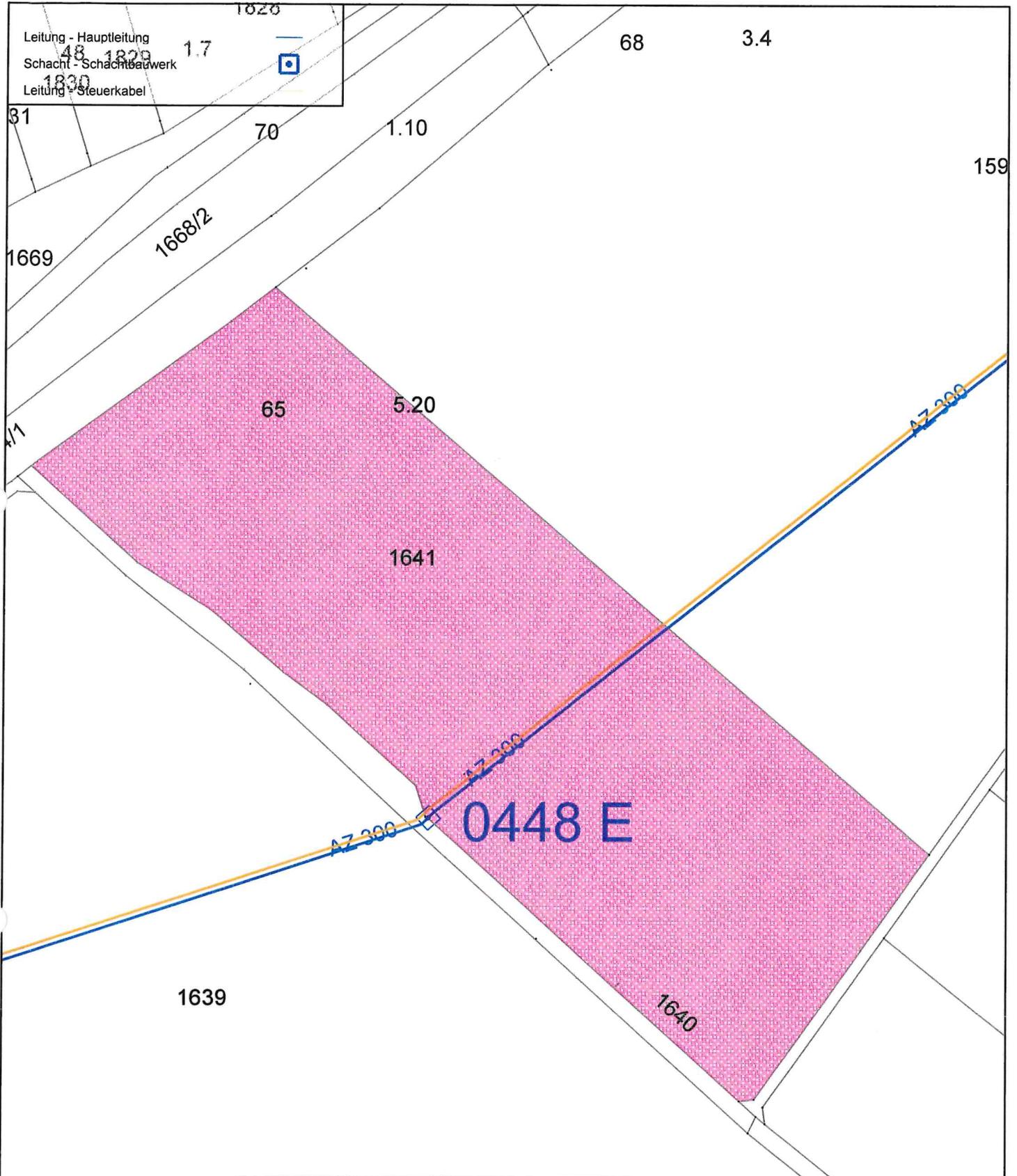
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Steuer-Nr.: 162/114/90156  
Ust-IdNr.: DE131462061

Telefon: 08772 9621-0  
Telefax: 08772 9621-25  
Internet: [www.wzv-mallersdorf.de](http://www.wzv-mallersdorf.de)  
E-Mail: [info@wzv-mallersdorf.de](mailto:info@wzv-mallersdorf.de)

Öffnungszeiten: Montag - Donnerstag  
von 8.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.30 Uhr  
Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr

Bankverbindung Sparkasse Mallersdorf:  
BIC: BYLADEM1LAH  
IBAN: DE49 7435 0000 0005 0057 01

Bankverbindung Raiffeisenbank  
Geiselhöring-Pfaffenberg  
BIC: GENODEF1GPF  
IBAN: DE82 7436 9088 0000 8103 04



	Fl.-Nr. 1641, Gem. Grafentraubach	
	<p><b>WICHTIGE ANMERKUNG:</b>          Der Plan ist unverbindlich. Abweichungen, auch von angegebenen Maßen bei den Versorgungseinrichtungen sind möglich. Die sichtbaren Einbauteile sind eingemessen, der Leitungsverlauf kann daher abweichen. Hausanschlußleitungen sind größtenteils nicht eingezeichnet. Eine örtliche Einweisung durch den WZV ist in jedem Fall nötig. Bitte beachten Sie auch unser Merkblatt über Massnahmen zum Schutz unterirdischer Wasserleitungen des WZV bei Bauarbeiten.</p>	02.05.2023
		Maßstab: 1:1750
		Singer



DB AG • CR.R 041  
Barthstraße 12 • 80339 München

Markt Mallersdorf-Pfaffenberg  
Rathausplatz 1  
84066 Mallersdorf-Pfaffenberg

DB AG  
DB Immobilien  
Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht  
Barthstraße 12  
80339 München  
www.deutschebahn.com

Frau Meselina Fischer

Tel.: 089/1308-83640  
meselina.fischer@deutschebahn.com  
ktb.muechen@deutschebahn.com

**Aktenzeichen: TOEB-BY-23-156994**  
Zeichen: CR.R 041 MF

15.05.2023

Ihr Zeichen/Datum/ Bearbeitung: IV - 6100, Schreiben vom 27.04.2023, Herr Salzberger

**Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 44 sowie  
Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sondergebiet „Photovoltaik-  
Freiflächenanlage Steinkirchen – Reichermühle“;  
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Strecke 5630 Neufahrn - Radldorf / von ca. km 9,930 – 10,04 / rechts der Bahn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauleitplanung.

**Infrastrukturelle Belange:**

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

Der Geltungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe zum Bahnübergang bei Bahn-km 9,936.

**Wir machen darauf aufmerksam, dass im im Räumbereich des Bahnübergangs (25m vor/nach dem BÜ) aus Sicherheitsgründen keine Zufahrt zum Gelände gebaut werden darf** (siehe angehängte Planskizze).

Ebenfalls ist sicher zu stellen, dass keine Beeinträchtigung der Sicht stattfindet und die Erkennbarkeit des Bahnübergangs - auch während der Bauphasen - uneingeschränkt gewährleistet ist.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Ein entsprechender Nachweis ist erforderlich. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichtein-

...

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registergericht:  
Berlin-Charlottenburg  
HRB 50 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Werner Gatzler

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Dr. Levin Holle  
Berthold Huber  
Dr. Daniela Gerd tom Markotten  
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta  
Evelyn Palla  
Dr. Michael Peterson  
Martin Seiler

**Unser Anliegen:**





schränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Es darf zu keiner Zeit eine Entwässerung der Baumaßnahme/des Grundstücks über oder hinzu Bahngrund erfolgen. Vorhandene Bahnentwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Der Bereich ist von Bäumen, Hecken usw. freizuhalten.

Von einer Bepflanzung des Grundstücks zur Bahnseite hin darf keine Gefahr ausgehen (u.a. bei Windbruch), sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse verwendet werden. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Im Grenzbereich darf keine schnell wachsende Vegetation mit ausladenden Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und die Sicherheit des Bahnbetriebsgeländes beeinträchtigen könnten. Die erforderlichen Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.

#### **Immobilienrelevante Belange:**

Bahneigener Grundbesitz innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung ist nicht vorhanden.

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Wasser-, Gas- und Stromleitungen sowie Kanälen und Durchlässen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei der DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement, zu stellen.

#### **Hinweise für Bauten nahe der Bahn:**

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Zur Abstimmung der Sicherung gegen Gefahren aus dem Bahnbetrieb sind die Bauantragsunterlagen (Eingangsstelle DB Immobilien) vorzulegen.



Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten / Baumaßnahmen nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Der Eisenbahnverkehr darf - bereits während der Baumaßnahme - weder beeinträchtigt noch gefährdet werden. Der Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist weiterhin sicherzustellen.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Auch das Überschreiten der Bahnanlagen ist grundsätzlich untersagt!

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Erdaushub, Baumaterialien, u. ä.) - auch nicht im Rahmen der Baustelleneinrichtung - zweckentfremdet verwendet werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Baumaßnahmen in Nähe von Bahnbetriebsanlagen erfordern umfangreiche Vorarbeiten und Sicherungsvorkehrungen zum Schutz der Kabel, Leitungen und Anlagen der DB AG. Im unmittelbaren Bereich von DB-Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel und Leitungen gerechnet werden.

Die Prüfung hat ergeben, dass im betroffenen Bereich bahnbetriebsnotwendige Anlagen der Leit- und Sicherungstechnik (LST) der DB Netz AG liegen.

Die Kabelanlage/der Kabeltrog der DB Netz AG darf nicht überbaut, überschüttet freigegeben oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Der Schutzabstand zum Kabeltrasse/trog muss feldseitig mindestens 2,0 Meter betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/Entstörung jederzeit zugänglich bleiben.



4/5

Vor Beginn der Arbeiten ist zwingend eine LST Kabeleinweisung erforderlich. Ansprechpartner hierfür die Feinplanungsstelle Regensburg, Herr Michael Kern; E-Mail: [fps.regensburg@deutschebahn.com](mailto:fps.regensburg@deutschebahn.com).

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

Die Forderungen des Kabelmerkblasses und des Merkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft "Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel" sind strikt einzuhalten. Die Merkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben.

Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden.

Ohne Vorliegen der unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.

Eine direkte Betroffenheit von TK-Anlagen der DB Netz AG besteht nicht.

In dem angefragten Bereich von ca. km 9,93 - 10,04 verlaufen zwar Streckenfernmeldekabel der DB Netz AG (F4931/10" und F7116/24'), jedoch befinden sich diese als Schienenfußkabel direkt an der (rechten) Schiene am Schienenfuß angeklammert.

Auf Strafverfolgung nach StGB §§ 315, 316, 316 b und 317 bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Gänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bspw. zusätzlicher Lasteintrag oder Behinderung der Zuwegung.

Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.

Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

### **Schlussbemerkungen**

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Diese können erworben werden bei:

**DB Kommunikationstechnik GmbH**  
**Medien- und Kommunikationsdienste,**  
**Informationslogistik,**  
**Kriegsstraße 136,**  
**76133 Karlsruhe**  
**Tel.: 0721 / 938-5965, Fax: 069 / 265-57986**  
**E-Mail: [dzd-bestellservice@deutschebahn.com](mailto:dzd-bestellservice@deutschebahn.com)**  
**Online Bestellung: [www.dbportal.db.de/dibs](http://www.dbportal.db.de/dibs)**

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.



5/5

Für Rückfragen zu diesem Schreiben bitten wir Sie sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, Frau Fischer, zu wenden.

**+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++**

Mit freundlichen Grüßen

DB AG

**Martin**  
i.V. **Stephan**  
Digital unterschrieben  
von Martin Stephan  
Datum: 2023.05.15  
13:09:52 +02'00'

**Meselina**  
i.A. **Fischer**  
Digital unterschrieben  
von Meselina Fischer  
Datum: 2023.05.15  
11:17:38 +02'00'

Anhang: Planskizze BÜ



WWA Deggendorf - Postfach 20 61 - 94460 Deggendorf

Markt Mallersdorf-Pfaffenberg  
Rathausplatz 1  
84066 Mallersdorf-Pfaffenberg

Ihre Nachricht  
27.04.2023

Unser Zeichen  
2-4622-SR-148-  
15890/2023

Bearbeitung +49 (991) 2504-110  
Benjamin Rehm

Datum  
15.05.2023

IV-6100

**Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 44 sowie Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sondergebiet "Photovoltaik-Freiflächenanlage Steinkirchen - Reichermühle"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange erteilen wir folgende fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

**1. Wasserversorgung/Wasserschutzgebiete/Grundwasser**

Eine Wasserversorgung scheint zum Betrieb der PV-Anlage nicht erforderlich.

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

**2. Abwasserentsorgung**

Eine Abwasserentsorgung scheint zum Betrieb der PV-Anlage nicht erforderlich.



### **3. Niederschlagswasser**

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser nicht gesammelt werden, sondern über Grünflächen oder Mulden breitflächig versickert werden.

#### **Versickerung:**

Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

#### **Hinweis:**

Aus den Antragsunterlagen ist nicht ersichtlich in welchem Umfang Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen. Wird die Gesamtfläche von 50 m<sup>2</sup> überschritten, sind ggf. zusätzliche Reinigungsmaßnahmen erforderlich. Bei beschichteten Metaldächern ist mindestens die Korrosionsschutzklasse III nach DIN 55928-8 bzw. die Korrosivitätskategorie C 3 (Schutzdauer: „lang“) nach DIN EN ISO 12944-5 einzuhalten. Eine entsprechende Bestätigung unter Angabe des vorgesehenen Materials ist im Bedarfsfall vorzulegen.

Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

### **4. Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete/Gewässer**

Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich.

### **5. Altlasten und Bodenschutz**

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

**6. Divers**

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

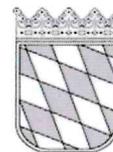
**7. Eigene Planungen**

Von dem genannten Bauleitplanverfahren ist keine Planung der Wasserwirtschaftsverwaltung betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Benjamin Rehm

Baurat



AELF-DS • Graflinger Str. 81 • 94469 Deggendorf

Markt Mallersdorf-Pfaffenberg  
Rathausplatz 1  
84066 Mallersdorf-Pfaffenberg

per E-Mail: [d.salzberger@mal-pfa.de](mailto:d.salzberger@mal-pfa.de)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
IV - 6100

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-DS-L2.2-4612-47-22-2

Name  
Katharina Schindlbeck

Telefon  
09421/ 8006- 1228

Straubing, 16.05.2023

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);  
Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deck-  
blatt Nr. 44 sowie Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungs-  
planes Sondergebiet „Photovoltaik- Freiflächenanlage Steinkirchen –  
Reichermühle“  
Auslegung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur oben genannten Bauleitplanung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirt-  
schaft und Forsten Deggendorf-Straubing wie folgt fachlich Stellung:

Mit der vorgelegten Planung wird die bisher landwirtschaftlich genutzte Flä-  
che in der Gemarkung Grafentraubach mit einer Gesamtfläche von ca. 3,3  
ha überplant. Die Fläche dient zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaik-  
anlagen.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei der überplanten Fläche um land-  
wirtschaftliche Böden mit überdurchschnittlicher Bonität handelt. Diese sind  
laut Rundschreiben des Bauministeriums vom 10.12.2021 („Bau- und lan-  
desplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, Anlage  
Standorteignung) grundsätzlich nicht geeignete Standorte (Ausschlussflä-  
chen).

Öffentliche Belange, die das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Fors-  
ten zu vertreten hat, werden in der vorgelegten Planung in den Textlichen  
Festsetzungen unter Punkt 0.1.4 „Folgenutzung“ ausreichend berücksich-  
tigt.

Außerdem werden die Belange der Landwirtschaft in den Textlichen Hin-  
weisen unter Punkt E „Landwirtschaft“ ausreichend berücksichtigt.

Seite 1 von 2

Die Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AG-BGB sind zu berücksichtigen.

Ansonsten bestehen aus hiesiger Sicht keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 44 sowie Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sondergebiet „Photovoltaik- Freiflächenanlage Steinkirchen – Reichermühle“.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Katharina Schindlbeck  
Landwirtschaftsamtfrau

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Markt Mallersdorf-Pfaffenberg  
Bauamt - Herrn Salzberger  
Rathausplatz 1  
84066 Mallersdorf-Pfaffenberg

[d.salzberger@mal-pfa.de](mailto:d.salzberger@mal-pfa.de)  
[markt-mallersdorf-Pfaffenberg@mal-pfa.de](mailto:markt-mallersdorf-Pfaffenberg@mal-pfa.de)

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
IV - 6100	27.04.2023	P-2023-2159-1_S2	16.05.2023

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)  
Markt Mallersdorf-Pfaffenberg, Lkr. Straubing-Bogen: Aufstellung des  
Bebauungsplans "Photovoltaik-Freiflächenanlage Steinkirchen - Reichermühle" und  
Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt Nr. 44**

**Zuständiger Gebietsreferent:**

**Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Ralph Hempelmann**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie,  
bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser  
Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung  
nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange,  
wie folgt Stellung:

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

**Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:**

Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus  
denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz  
beitragen (vgl.

[https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25\\_rundschreiben\\_freiflaechen-photovoltaik.pdf](https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf)). Für die fachliche Beurteilung können im Einzelfall

weiterführende Prospektionsaufnahmen erforderlich werden (z.B. geophysikalische

Untersuchung). Abhängig von den Ergebnissen beraten die Denkmalbehörden bei der Erarbeitung alternativer Planungen unter denkmalrechtlichen bzw. -fachlichen Gesichtspunkten sowie bei der Erfüllung der in der Erlaubnis geforderten Nebenbestimmungen.

**Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird.**

**Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, hat der Nachweis im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen.**

Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per E-Mail ([Beteiligung@blfd.bayern.de](mailto:Beteiligung@blfd.bayern.de)).

**Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich.** In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

## Andrea Burgmeier - Markt Mallersdorf-Pfaffenberg

---

**Von:** Güven, Aylin (LFD) <Aylin.Gueven@blfd.bayern.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 27. April 2023 14:07  
**An:** Andrea Burgmeier - Markt Mallersdorf-Pfaffenberg  
**Betreff:** AW: Änderung des FNP durch Deckblatt Nr. 44 sowie Aufstellung eines BP Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Steinkirchen – Reichermühle“

Vielen Dank Frau Burgmeier für die Beteiligung am o.g. Verfahren!

Wir werden uns die Planung anschauen und ggf. erhalten Sie bis spätestens 05.06.2023 eine Stellungnahme des BLfD.  
Sollten Sie keine Stellungnahme des BLfD erhalten, so sind die Belange der Denkmalpflege entweder nicht betroffen oder in den Unterlagen bereits ausreichend berücksichtigt.

Für Fragen können Sie sich jederzeit gerne an mich wenden.

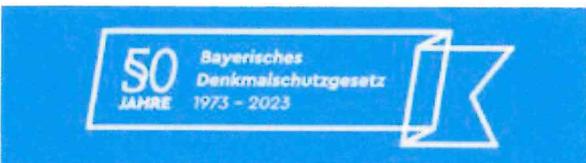
Mit freundlichen Grüßen  
Aylin Güven

---

**Aylin Güven**  
Referatsassistentin  
Referat BQ – Koordination Bauleitplanung

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**  
Hofgraben 4 · 80539 München  
Tel.: 089 2114-267  
Mobil: 0173-8643885  
Mo. bis Do.  
[Aylin.Gueven@blfd.bayern.de](mailto:Aylin.Gueven@blfd.bayern.de)  
[Beteiligung@blfd.bayern.de](mailto:Beteiligung@blfd.bayern.de)

[www.Blfd.Bayern.de](http://www.Blfd.Bayern.de)  
Instagram · Facebook  
@denkmaelerbayern



---

**Von:** Andrea Burgmeier - Markt Mallersdorf-Pfaffenberg <a.burgmeier@mal-pfa.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 27. April 2023 14:01  
**An:** Güven, Aylin (LFD) <Aylin.Gueven@blfd.bayern.de>  
**Betreff:** Änderung des FNP durch Deckblatt Nr. 44 sowie Aufstellung eines BP Sondergebiet „Photovoltaik-Freiflächenanlage Steinkirchen – Reichermühle“

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen Unterlagen für o. g. Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

**Burgmeier Andrea, VA**  
**Markt Mallersdorf-Pfaffenberg**  
Rathausplatz 1, 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg  
Tel. 08772/807-42  
Email: [a.burgmeier@mal-pfa.de](mailto:a.burgmeier@mal-pfa.de)  
[www.mallersdorf-pfaffenberg.de](http://www.mallersdorf-pfaffenberg.de)

# Regierung von Niederbayern



Regierung von Niederbayern - Postfach - 84023 Landshut

## Per E-Mail

Markt Mallersdorf-Pfaffenberg  
Rathausplatz 1  
84066 Mallersdorf-Pfaffenberg

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom

27.04.2023

**Unser Zeichen** (bitte angeben)  
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter  
RNB-24-8314.1.9-18-58-3  
Martina Maier

Telefon  
E-Mail  
+49 871 808-1807  
Martina.Maier@reg-nb.bayern.de

Telefax  
+49 871 808 - 1002

Landshut,  
22.05.2023

## **Markt Mallersdorf-Pfaffenberg, Landkreis Straubing-Bogen Aufstellung des Bebauungsplanes "SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Steinkirchen-Reichermühle" Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Steinkirchen-Reichermühle“. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

**Ziele der Raumordnung (Z), die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung (G), die zu berücksichtigen sind:**

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z).

Allerdings sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (vgl. LEP 6.2.3 G).

## **Bewertung:**

<b>Hauptgebäude</b>	Regierungsplatz 540	84028 Landshut	<b>Telefon</b>		<b>E-Mail</b>	<b>Besuchszeiten</b>
<b>Ämtergebäude</b>	Gestütstraße 10	84028 Landshut	+49 871 808-01		poststelle@reg-nb.bayern.de	Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr 14:00 - 15:30 Uhr
<b>Münchener Tor</b>	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	<b>Telefax</b>		<b>Internet</b>	Fr: 08:30 - 11:45 Uhr oder nach Vereinbarung
<b>Lurzenhof</b>	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002		www.regierung.niederbayern.bayern.de	
<b>Öffentliche Verkehrsmittel</b>						
zum Hauptgebäude	☒ 2, 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)			zum Münchener Tor	☒ 1, 7, 10 (Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese)
zum Ämtergebäude	☒ 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)			zum Lurzenhof	☒ 3, 14 (Haltestelle Am Lurzenhof)

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien (u.a. der Solarenergie) dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen trägt die Gemeinde Buchhofen einen Teil dazu bei, den Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern zu steigern. Damit entspricht die Planung dem Ziel 6.2.1 des LEP.

Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können, sollen sie auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Dazu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. LEP 6.2.3 G). Der vom Markt Mallersdorf-Pfaffenberg geplante Standort liegt an der Bahnlinie Neufahrn i. NB – Bogen und entspricht damit diesem Grundsatz.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich die Fläche auch im Trassenkorridor für den SüdOstLink befindet. Der geplante und derzeit im Planfeststellungsverfahren befindliche Trassenverlauf für die erdverkabelte Gleichstromleitung führt nur wenige Meter südlich auf dem Gemeindegebiet von Laberweinting vorbei. Um mögliche Konflikte zu vermeiden, sollte die Netzbetreiberin TenneT TSO GmbH am Bauleitplanverfahren beteiligt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Maier



## Per E-Mail

Markt Mallersdorf-Pfaffenberg  
Rathausplatz 1  
84066 Mallersdorf-Pfaffenberg

Ihr Zeichen  
Ihre Nachricht vom

27.04.2023

**Unser Zeichen** (bitte angeben)  
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter  
RNB-24-8314.1.9-18-55-3  
Martina Maier

Telefon  
E-Mail  
+49 871 808-1807  
Martina.Maier@reg-nb.bayern.de

Telefax  
+49 871 808 - 1002

Landshut,  
22.05.2023

## **Markt Mallersdorf-Pfaffenberg, Landkreis Straubing-Bogen Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 44 Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg plant die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 44. Dadurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

### **Ziele der Raumordnung (Z), die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nach sich ziehen, sowie Grundsätze der Raumordnung (G), die zu berücksichtigen sind:**

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen (vgl. LEP 6.2.1 Z).

Allerdings sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (vgl. LEP 6.2.3 G).

### **Bewertung:**

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien (u.a. der Solarenergie) dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen trägt die Gemeinde

<b>Hauptgebäude</b>	Regierungsplatz 540	84028 Landshut	<b>Telefon</b>		<b>E-Mail</b>	<b>Besuchszeiten</b>
<b>Ämtergebäude</b>	Gestütstraße 10	84028 Landshut	+49 871 808-01		poststelle@reg-nb.bayern.de	Mo-Do: 08:30 - 11:45 Uhr 14:00 - 15:30 Uhr
<b>Münchner Tor</b>	Innere Münchener Straße 2	84028 Landshut	<b>Telefax</b>		<b>Internet</b>	Fr: 08:30 - 11:45 Uhr oder nach Vereinbarung
<b>Lurzenhof</b>	Am Lurzenhof 3	84036 Landshut	+49 871 808-1002		www.regierung.niederbayern.bayern.de	
<b>Öffentliche Verkehrsmittel</b>						
zum Hauptgebäude	2, 3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Regierungsplatz / Maximilianstraße)			zum Münchner Tor	1, 7, 10 (Haltestelle Grätzberg / Grieserwiese)
zum Ämtergebäude	3, 5, 6, 7, 14	(Haltestelle Amtsgericht / Hauptfriedhof)			zum Lurzenhof	3, 14 (Haltestelle Am Lurzenhof)

Buchhofen einen Teil dazu bei, den Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern zu steigern. Damit entspricht die Planung dem Ziel 6.2.1 des LEP.

Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können, sollen sie auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Dazu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. LEP 6.2.3 G). Der vom Markt Mallersdorf-Pfaffenberg geplante Standort liegt an der Bahnlinie Neufahrn i. NB – Bogen und entspricht damit diesem Grundsatz.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich die Fläche auch im Trassenkorridor für den SüdOstLink befindet. Der geplante und derzeit im Planfeststellungsverfahren befindliche Trassenverlauf für die erdverkabelte Gleichstromleitung führt nur wenige Meter südlich auf dem Gemeindegebiet von Laberweinting vorbei. Um mögliche Konflikte zu vermeiden, sollte die Netzbetreiberin TenneT TSO GmbH am Bauleitplanverfahren beteiligt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Maier



Landratsamt  
Straubing-Bogen

Eingegangen

12. Juni 2023

Markt  
Mallersdorf-Pfaffenberg



Landratsamt Straubing-Bogen · Postfach 0463 · 94304 Straubing

Markt Mallersdorf-Pfaffenberg  
Rathausplatz 1  
84066 Mallersdorf-Pfaffenberg

**Straubing, 31.05.2023**

**Bauverwaltung**

**Az: 23-610**

Ihr Ansprechpartner:  
**Herr Bergmaier**

Zimmer 235

Telefon 09421/973-255

Telefax 09421/973-252

[bergmaier.walter@landkreis-straubing-bogen.de](mailto:bergmaier.walter@landkreis-straubing-bogen.de)

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Steinkirchen-Reichermühle

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 44

1. Beteiligung

#### Anlage

1 Bebauungsplan-Entwurf (4-fach) i. R.

1 Flächennutzungsplan-Deckblatt-Entwurf (4-fach) i. R.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bauleitplanung, jeweils in der Fassung vom 18.04.2023 wird wie folgt Stellung genommen:

### **1. Belange der Wasserwirtschaft und wasserrechtliche Beurteilung:**

1. Der Planungsbereich liegt weder in einem festgesetzten, vorläufig gesicherten oder ermittelten Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich.
2. Die Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis oder der Bewilligung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 WHG).

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV – vom 01.01.2000, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten.

Falls die Voraussetzungen der NWFreiV i. V. m. der TRENGW und der TREN OG nicht vorliegen, ist für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer

rechtzeitig vorher beim Landratsamt Straubing-Bogen die Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung zu beantragen.

Der Umfang der Antragsunterlagen muss den Anforderungen der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) entsprechen.

Für den Fall, dass die Ableitung über ein bereits bestehendes Regenrückhaltebecken geschieht, ist dessen Aufnahmekapazität (DWA-Arbeitsblatt A 117) nachzuweisen.

3. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gemäß § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.
4. Für eine Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich. Einzelheiten sind rechtzeitig vorher mit dem Landratsamt Straubing-Bogen, Sachgebiet Wasserrecht, Frau Harbeintner (Tel.: 09421/973-264), abzusprechen.
5. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf vom 15.05.2023, Az.: 2-4622-SR-148-15890/2023, verwiesen.

## **2. Naturschutzfachliche Belange:**

### Zum Flächennutzungsplan-Deckblatt-Entwurf

Auf der eher groben Flächennutzungsplan-/Landschaftsplan-Ebene können auch zur Eingriffsminimierung und Kompensation nur grundsätzliche Aussagen getroffen werden, detaillierte Aussagen und Festsetzungen obliegen dem Bebauungsplan.

Auf S. 15 ist jedenfalls ablesbar, dass eine Eingrünung die Wirkungen auf das Landschaftsbild minimieren kann. Dies trifft jedenfalls zu.

Belastbare Aussagen zum speziellen Artenschutz fehlen jedoch noch. Es wird vorgeschlagen, die grundsätzlichen Aussagen der auch für den Bebauungsplan noch nötigen Prüfung in der nächsten Auslegung einzuarbeiten, sodass artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden können. Dann erfolgt aus naturschutzfachlicher Sicht eine abschließende Stellungnahme.

### Zum Bebauungsplan-Entwurf

#### 1. Eingriffsregelung und Minimierungsmaßnahmen

Für die Abarbeitung der Eingriffsregelung werden die aktualisierten Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (vom 10.12.2021) angewendet. Demnach ist bei Festsetzung entsprechender Minimierungsmaßnahmen, die die Entwicklung von arten- und blütenreichem Grünland (entspricht Biotopnutzungstyp BNT G212-LR6510) auf der Anlagenfläche ermöglichen, kein externer Ausgleich mehr erforderlich ist. Aus diesem Grund gelten für die Minimierungsmaßnahmen hohe Anforderungen, um die Entwicklung dieses Grünlandtyps tatsächlich sicherzustellen.

Auszug aus dem Schreiben dazu:

*„Die Erfolgsaussichten für die dauerhafte Etablierung und den Erhalt von extensiv genutztem, artenreichem Grünland hängt maßgeblich von den örtlichen Standortbedingungen sowie einer standortgerechten Pflege ab.“*

Die Festsetzung 0.2.1.2 sieht während der Entwicklungsphase zusätzliche Mähdurchgänge vor, wenn der Standort hohe Nährstoffvorräte besitzt. Dies trifft zu und ist noch näher zu konkretisie-

ren (z. B. die ersten 5 Jahre mind. 3schürige Mahd). Um das Erreichen des anvisierten Entwicklungsziels auch in der Realität zu erreichen, ist anschließend eine zweischürige Mahd erforderlich.

Nachfolgend ein Textbaustein zu den naturschutzfachlichen Forderungen, der in die Festsetzungen eingebaut werden kann:

- In den ersten 2-5 Jahren hat eine Aushagerung der Fläche zu erfolgen. Hierzu ist die Fläche dreimal jährlich zu mähen (Abfuhr Mähgut).
- Nach der Aushagerungsphase ist ein angepasstes zweischüriges Mahdregime erforderlich: Der erste Schnitt ist dabei nicht vor dem 15. Juni durchzuführen.
- Grundsätzlich Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel. Abfuhr des Mähgutes. Kein Mulchen zulässig.
- Beweidung ist grundsätzlich möglich und wird befürwortet. Auch hier muss jedoch das Entwicklungsziel BNT G212-LR6510 erreicht werden. Dazu ist insbesondere zu Besatzdichte (GVE) und Pferchung eine vorherige Abstimmung und Konkretisierung mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.

Weitere Minimierungsmaßnahmen werden in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 0.1.2.1 beschrieben. Die Herstellung der Durchlässigkeit für Kleinsäuger anhand kleintierdurchlässiger Röhren alle 20 bis 30 m ist aus naturschutzfachlicher Sicht ungeeignet, da diese Distanzen für einige mittelgroße Säuger bereits ein unüberwindbares Hindernis darstellen können. Die alternative einer großmaschigen Zäunung ist nicht näher konkretisiert und kann daher nicht beurteilt werden. Grundsätzlich wird auf das unter 1. genannte Schreiben verwiesen, wonach 15cm Bodenfreiheit vorzusehen sind.

Zudem wird eine wolfsichere Zäunung mit 10x10cm Maschenweite, Untergrabschutz, Überkletterschutz und Elektrolitzen vorgesehen. Die fehlende Bodenfreiheit stellt zunächst einen Konflikt mit vorgenannter Durchlässigkeit für Kleinsäuger dar, gleichwohl wird eine Wolfssicherung als solche von hier aus nicht in Frage gestellt. Es wird vorgeschlagen, die konkrete Ausgestaltung bis zur nächsten Auslegung mit der unteren Naturschutzbehörde näher abzustimmen, um die bestmögliche Kombination für beide Ansätze zu finden, z. B. über die optimale Maschenweite ([kern.manuela@landkreis-straubing-bogen.de](mailto:kern.manuela@landkreis-straubing-bogen.de); DW-449).

## 2. Eingrünung

Zur Eingrünung der Anlage wird ein arten- und blütenreicher Saum vorgesehen (textliche Festsetzung Punkt 0.2.1.1). Dieser ist aus naturschutzfachlicher Sicht ungeeignet, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu vermeiden und eine wirksame Eingrünung der Anlage zu etablieren. Weiterhin ist aufgrund fehlender bereits vorhandener Strukturen auch sonst keine wirksame Einbindung in die Landschaft gegeben.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist daher ein Ausgleich für das Schutzgüt Landschaftsbild zwingend erforderlich. Gemäß o.g. Hinweisschreiben ist für den Ausgleich die Pflanzung von Gehölzen bzw. einer Hecke zur Eingrünung erforderlich. Dies ist in den Planungsunterlagen und in den Festsetzungen zu ergänzen.

## 3. Spezieller Artenschutz

Der spezielle Artenschutz wird in den aktuell vorliegenden Unterlagen noch nicht tiefergehend behandelt. Es wird darauf verwiesen, dass derzeit Kartierungen vor Ort erfolgen und die Ergebnisse in einer weiteren Beteiligung mit beigelegt werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht bietet die Fläche Lebensraumpotential für Feldvögelbrüter. Eine abschließende Stellungnahme zum speziellen Artenschutz erfolgt im Rahmen der nächsten Beteiligung, wenn das angekündigte Fachgutachten vorliegt.

#### 4. Fazit

Ohne Berücksichtigung der oben genannten Punkte müssen aus naturschutzfachlicher Sicht Einwände zum Bebauungsplan erhoben werden. Werden vorgenannte Punkte berücksichtigt, besteht von hier aus Einverständnis mit der Planung, vorbehaltlich der noch vorzulegenden Artenschutzunterlagen.

### **3. Belange der Bodendenkmalpflege:**

Aufgrund eines eingetragenen Bodendenkmals (D-2-7239-0048) ist bei oben genanntem Bauvorhaben mit dem Vorhandensein obertägig nicht mehr sichtbarer Bodendenkmäler zu rechnen.

Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Planungsschritte sollten diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an die Untere Denkmalschutzbehörde oder an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Darüber hinaus sind Bodeneingriffe jeder Art (vgl. Art. 1 Abs. 1 und 2 DSchG.) genehmigungspflichtig nach Art. 7 DSchG. und daher unbedingt im Einzelfall mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Bei Überplanung bzw. Bebauung in oben genanntem Planungsbereich hat der Antragsteller eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Im Planungsbereich muss daher so frühzeitig wie möglich vor Baubeginn ein bauvorgreifender Oberbodenabtrag mit einem Bagger mit ungezählter Humusschaufel durchgeführt werden um den Erhaltungszustand, die Ausdehnung und die Bedeutung des mutmaßlichen Bodendenkmals besser abschätzen zu können. Diese Erdbewegungen müssen unter der Aufsicht der Kreisarchäologie Straubing-Bogen durchgeführt werden. Mit der Überwachung unter der fachlichen Leitung der Kreisarchäologie Straubing-Bogen ist eine private Ausgrabungsfirma zu beauftragen. Sollte der Oberbodenabtrag ein Bodendenkmal erbringen, so ist auf Kosten des Verursachers (Grundeigentümer/Bauträger) eine archäologische Untersuchung auf Grundlage der aktuellen Grabungsrichtlinien des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege durchführen zu lassen.

Im Interesse des Bauträgers und um mögliche Bauverzögerungen zu vermeiden wird empfohlen, sich rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme mit der Kreisarchäologie Straubing-Bogen in Verbindung zu setzen.

### **4. weitere, vom Landratsamt zu vertretende Belange:**

Zu o.a. Bauleitplanung bestehen aus städtebaulicher, immissionsschutzfachlicher, bodenschutzrechtlicher, bodendenkmalpflegerischer, straßenbau- und verkehrstechnischer sowie aus siedlungshygienischer Sicht keine Einwände.

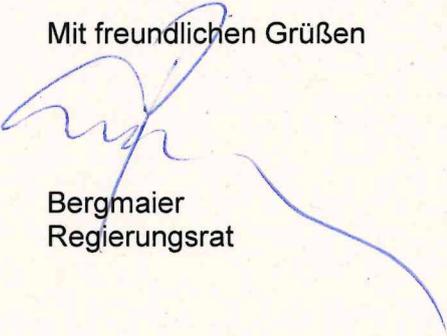
Auf Art. 8 Abs. 1 und 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes wird hingewiesen.

Hinweis auf § 4a Abs.4 Satz 1 BauGB:

*"Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen."*

Bei Beantragung der Genehmigung des Flächennutzungsplandeckblatts ist dem Landratsamt Straubing-Bogen in geeigneter Weise von Seiten der Gemeinde zu dokumentieren, dass die Unterlagen über das Internetportal auffindbar und abrufbar waren. Hierfür kommen auch technische Möglichkeiten, z. B. Screenshots, in Betracht (siehe BauGBÄndG 2017-Mustererlass Nr. 3.1.3).

Mit freundlichen Grüßen



Bergmaier  
Regierungsrat



1. Per Email: [d.salzberger@mal-pfa.de](mailto:d.salzberger@mal-pfa.de); [a.burgmeier@mal-pfa.de](mailto:a.burgmeier@mal-pfa.de)  
Rathausplatz 1  
84066 Mallersdorf-Pfaffenberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Deggendorf, den <b>05.06.2023</b>
IV-6100, 27.04.2023	S4-4621/23 S4-4622/23	Frau Bachl Servicestelle Deggendorf Zimmer Nr. 3.13 Alexandra.Bachl@stbapa.bayern.de	☎ 0991-386-200 ☎ 0991-386-199

**Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan  
"SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Steinkirchen-Reichermühle"  
Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit DBI. Nr. 44  
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Staatsstraße St 2142, Neufahrn i.NB - Geiselhöring  
Abschnitt 440, ca. Station 2,175 bis ca. 2,275**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der Servicestelle Deggendorf des Staatlichen Bauamts Passau werden bei der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „SO Photovoltaik-Freiflächenanlage Steinkirchen-Reichermühle“ sowie bei der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit DBI. Nr. 44 infolge der nahegelegenen Staatsstraße St 2142, mittelbar berührt. Die geplante Ergänzung der bestehenden Photovoltaikanlage befindet sich ca. 40 m südöstlich der St 2142, die sich in diesem Bereich auf straßenrechtlich freier Strecke befindet, und betrifft einen Abschnitt von etwa 100 m.

Unter der Voraussetzung, dass die nachfolgenden Anmerkungen und Auflagen beachtet werden, besteht unsererseits mit der vorgelegten Aufstellung des

<b>Amtssitz</b> Staatliches Bauamt Passau Am Schanzl 2 94032 Passau Postfach 2472 94014 Passau ☎ 0851-5017-01 ☎ 0851-5017-1099	<b>Dienstgebäude Karlsbader Straße</b> Karlsbader Str. 15 94036 Passau Postfach 1449 94004 Passau ☎ 0851-5017-02 ☎ 0851-5017-2099	<b>Servicestelle Deggendorf</b> Bräugasse 13 94469 Deggendorf Postfach 1940 94459 Deggendorf ☎ 0991-386-0 ☎ 0991-386-135	<b>Servicestelle Pfarrkirchen</b> Arnstorfer Str. 11 84347 Pfarrkirchen Postfach 1355 84343 Pfarrkirchen ☎ 08561-305-0 ☎ 08561-305-111
---	---	--	--

Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit DBI. Nr. 44 Einverständnis:

1) Verlegung von Leitungen im Bereich der Staatsstraße

Das Verlegen von Leitungen auf Bundesstraßengrund stellt eine Sondernutzung nach bürgerlichem Recht gemäß BayStrWG dar.

Wird zur Netzeinspeisung Staatsstraßengrund in Anspruch genommen, so ist vor Beginn der Bautätigkeiten ein Gestattungsantrag bei der Servicestelle Deggendorf zu stellen. Hierbei hat der Nutzer die von der Servicestelle Deggendorf geforderten Unterlagen rechtzeitig vorzulegen.

2) Blendwirkungen durch Photovoltaikmodule

Die Photovoltaikmodule sind so zu gestalten und auszurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der St 2142 in beiden Fahrtrichtungen sowie zu jeder Tages- und Jahreszeit weder geblendet noch irritiert werden.

Ist dies aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Anlageneffizienz nicht möglich, so ist in ausreichender Weise dafür Sorge zu tragen, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs durch kompensierende Maßnahmen dauerhaft ausgeschlossen wird.

Sollten sich beim Betrieb der Photovoltaikanlage dennoch Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer herausstellen, sind im Nachgang sofortige Gegenmaßnahmen durchzuführen.

3) Blendwirkungen durch Betriebsbeleuchtung des Geländes

Sofern innerhalb des Anlagengeländes eine Betriebsbeleuchtung vorgesehen ist, hat der Betreiber sicherzustellen, dass hiervon keine Gefährdung für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der St 2142 ausgeht. Sollten sich während des Betriebes dennoch Blendwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer herausstellen, sind im Nachgang sofortige Gegenmaßnahmen durchzuführen.

Wir bitten im Rahmen der weiteren Entwurfsüberarbeitung um die Berücksichtigung und Einarbeitung unserer Anmerkungen und Auflagen, sofern diese nicht bereits in den vorgelegten Planunterlagen erfüllt wurden.

Bitte beachten Sie, dass abweichende Planungen sowie weitere Maßnahmen an und im Bereich der Staatsstraße oder mit Auswirkungen auf die vom Staatlichen

Bauamt vertretenen Belange in jedem Fall mit der Servicestelle Deggendorf auf ihre Realisierbarkeit hin abzuklären sind.

Mit freundlichen Grüßen

Bachl  
Baurätin