

# Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a BauGB zur  
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
„SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“



## Verzeichnis

### Ziffer

1. Präambel
2. Standortuntersuchung/Standortwahl
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Verfahren
  - 4.1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“
  - 4.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB
  - 4.3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden & Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
  - 4.4. Billigung der Entwürfe des Bebauungsplans „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“
  - 4.5. Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
  - 4.6. Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
  - 4.7. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
  - 4.8. Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
  - 4.9. Zustandekommen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“
  - 4.10. Beschluss über die Satzung die Satzung des Bebauungsplans „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“
  - 4.11. Genehmigung des Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“ nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB
  - 4.12. Ausfertigung des Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“ und Bekanntmachung seiner Genehmigung nach § 10 Abs. 3 BauGB
5. Ergebnis der Planung

## 1. Präambel

Nachfolgende zusammenfassende Erklärung ist eine Übersicht über das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange sowie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Bebauungsplanaufstellung berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“ wurde das Ziel verfolgt, die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einem Teilbereich des Grundstücks mit der Flurnummer 494 der Gemarkung Malching zu schaffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 12,89 ha. Die Anlage dient der Nutzung solarer Strahlungsenergie zur Erzeugung von Strom aus einer erneuerbaren Energiequelle. Bisher wurde das vom Vorhaben betroffene Gebiet landwirtschaftlich genutzt.

Der Standortwahl liegt das konkrete Interesse eines Vorhabenträgers zu Grunde, auf dieser Fläche eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten zu wollen. Darüber hinaus steht dem Vorhabenträger diese Fläche zur Verfügung, sodass anderweitige Gebiete für die Realisierung dieses Vorhabens bereits vor Beginn des Verfahrens ausschieden und deshalb auch nicht näher beleuchtet wurden.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgte durch das Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Rotthalmünster, die konkrete Standortbestimmung sowie die Entwürfe des Bebauungsplanes samt Begründung und Umweltbericht wurden in Zusammenarbeit mit dem Büro HÄRTFELDER-IT GmbH, Ansbacher Straße 20, 91555 Feuchtwangen, erarbeitet.

## 2. Standortuntersuchung/Standortwahl

Die Gemeinde Malching hat am 09.12.2021 einen Grundsatzbeschluss verabschiedet, mit dem Inhalt, maximal 2 % des Gemeindegebiets für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Verfügung stellen zu wollen. Die entspricht ca. 50 ha. Als anrechenbare Fläche ist die jeweilige Sondergebietsfläche, bzw. die umzäunte Fläche, einer Freiflächenphotovoltaikanlage maßgeblich. Darüber hinaus beinhaltet der Grundsatzbeschluss, dass Flächen auf denen Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet werden sollen, im Vorfeld von den Mitgliedern des Gemeinderats begutachtet werden und ihre Eignung anhand ihrer Einsehbarkeit und Bedeutung für das Ortsbild der Gemeinde beurteilt wird.

Planungsanlass ist das Begehren der Sonnenkraft Malching GmbH & Co. KG nach der Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einem Teilbereich des Grundstücks mit der Flurnummer 494 der Gemarkung Malching. Ergebnis der Ortseinsicht durch den Gemeinderat war, dass die betroffene Fläche, unter Berücksichtigung der oben genannten Kriterien, als grundsätzlich geeignet für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage bewertet worden ist. Die konkrete Festlegung des Anlagenstandorts wurde durch den Vorhabenträger bestimmt.

## 3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Als Bestandteil der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde der Umweltbericht entsprechend § 2a BauGB verfasst. In ihm wurden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Er enthält Aussagen über die Ziele des Umweltschutzes, zu den einzelnen Schutzgütern vor und nach der Durchführung der Planung sowie zu Vermeidungsmaßnahmen und zum erforderlichen Ausgleichsbedarf. Aussagen zu Planungsalternativen und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung vervollständigen den Umweltbericht. Zusätzlich wurde zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt und mit einem gutachterlichen Fazit arrondiert. Resultierend aus dem Ergebnis der saP wurden Beleuchtungsanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgeschlossen.

## 4. Verfahren

### 4.1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“

In öffentlicher Sitzung vom 09.12.2021 wurde im Gemeinderat Malching die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“ thematisiert und beschlossen. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde mit amtlicher Bekanntmachung vom 22.12.2021 öffentlich bekanntgegeben.

### 4.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Vorentwurfsfassungen des Bebauungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, Grünordnungsplan Begründung und Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 30.06.2022, wurden in der Zeit vom 18.08.2022 bis zum 21.09.2022 öffentlich ausgelegt. Während des Auslegungszeitraums wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten zu lassen. Gleichzeitig wurde ihr die Option zur Äußerung und Erörterung ermöglicht. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 03.08.2022 hingewiesen. Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB sind gegenüber der Gemeinde Malching nicht vorgebracht worden.

### 4.3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden & Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Mit Schreiben vom 05.08.2022 wurden den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Planunterlagen zum Bebauungsplan, jeweils in der Fassung vom 30.06.2022, übersandt. Ihnen wurde bis zum 21.09.2022 Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen zum Vorhaben abzugeben. Nachfolgende Behörden, bzw. Träger öffentlicher Belange, haben sich im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB geäußert: Bayernwerk Netz GmbH, Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Landratsamt Passau (Sachgebiet 51 Untere Naturschutzbehörde, Abteilung 7 Städtebau, Sachgebiet 53 Wasserrecht, Sachgebiet 52 Technischer Umweltschutz), Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau, Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern, Markt Kößlarn, Deutsche Telekom Technik GmbH, Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Passau, Regierung von Niederbayern, Regionaler Planungsverband Donau-Wald

Die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Behörden und Träger öffentlicher Belange bezogen sich zusammengefasst auf

- a. die Änderung der Abgrenzung des Sondergebietes
- b. die Ergänzung der Zuwegungen
- c. die Änderung der Berechnung zur Reduzierung des Ausgleichsbedarfs
- d. die Anpassung der Ausgleichsflächen und -maßnahmen
- e. die Ergänzung der Ergebnisse und Anforderungen aus der saP
- f. die Ergänzung einer textlichen Festsetzung zum Verbot der Beleuchtung der Anlage
- g. die Reduzierung der max. zulässigen Höhe der Solarmodule von max. 3,9 m auf max. 3,5 m
- h. die Ergänzung einer Festsetzung zur max. zulässigen Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> für Nebenanlagen
- i. die Ergänzung einer Festsetzung zur max. zulässigen Höhe von 3,5 m für Nebenanlagen
- j. die Ergänzung der Ergebnisse und Anforderungen aus dem Blendgutachten
- k. die Ergänzung von Hinweisen auf mögliche Gefahren, die von den Waldflächen ausgehen und zur Meldepflicht bei Auffälligkeiten beim Bodenaushub
- l. die Übernahme der Kabeltrasse samt Schutzzonenbereich
- m. die Ergänzung einer Festsetzung zur umstandsbezogenen zeitlichen Befristung mit Verweis auf den städtebaulichen Vertrag/Durchführungsvertrag

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden durch den Gemeinderat Malching in seiner öffentlichen Sitzung vom 28.03.2023 entsprechend gewürdigt und zusammengefasst wie folgt abgewogen:

zu a.: Die Abgrenzung des Sondergebietes wurde geändert.

- zu b.: Die Zuwegungen wurden ergänzt.
- zu c.: Die Berechnung zur Reduzierung des Ausgleichsbedarfs wurde geändert.
- zu d.: Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen wurden angepasst.
- zu e.: Die Ergebnisse und Anforderungen aus der saP wurden ergänzt.
- zu f.: Eine textliche Festsetzung zum Verbot der Beleuchtung der Anlage wurde ergänzt.
- zu g.: Die max. zulässige Höhe der Solarmodule wurde auf max. 3,5 m beschränkt.
- zu h.: Eine Festsetzung zur max. zulässigen Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> für Nebenanlagen wurde ergänzt.
- zu i.: Eine Festsetzung zur max. zulässigen Höhe von 3,5 m für Nebenanlagen wurde ergänzt.
- zu j.: Die Ergebnisse und Anforderungen aus dem Blendgutachten wurden ergänzt.
- zu k.: Die Hinweise auf mögliche Gefahren, die von den Waldflächen ausgehen und zur Meldepflicht bei Auffälligkeiten beim Bodenaushub wurden ergänzt.
- zu l.: Die Darstellung der Kabeltrasse samt Schutzzonenbereich wurde übernommen.
- zu m.: Eine Festsetzung zur umstandsbezogenen zeitlichen Befristung mit Verweis auf den städtebaulichen Vertrag/Durchführungsvertrag wurde ergänzt.

Das Ergebnis der Abwägung durch den Gemeinderat wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Nachgang zur vorhergenannten Sitzung übermittelt und durch Darstellung auf der Homepage der Gemeinde Malching der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

#### **4.4. Billigung der Entwürfe des Bebauungsplans „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“**

In öffentlicher Sitzung vom 25.04.2023 wurden die Entwürfe des Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“, jeweils in der Fassung vom 28.03.2023, durch den Gemeinderat Malching gebilligt.

#### **4.5. Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf des Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“, in der Fassung vom 28.03.2023, wurde in der Zeit vom 02.06.2023 bis 04.07.2023 öffentlich im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Rotthalmünster ausgelegt. Während des Auslegungszeitraums wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern und Anregungen und Bedenken vorzubringen. Im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB ist gegenüber der Gemeinde Malching eine Stellungnahme vorgebracht worden.

Die eingegangene Stellungnahme wurden durch den Gemeinderat Malching in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.07.2023 entsprechend gewürdigt. Hieraus resultierend, wurde die Grünfläche entlang der südlichen Grenze des Plangebiets vom 3 m auf insgesamt 6 m verbreitert. Das Ergebnis der Abwägung durch den Gemeinderat ist dem Einwandführer im Nachgang zur vorhergenannten Sitzung übermittelt und durch Darstellung auf der Homepage der Gemeinde Malching der Öffentlichkeit zugänglich gemacht worden. Die angepassten Planentwürfe, jeweils in der Fassung vom 25.07.2023, wurden vom Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.07.2023 gebilligt.

#### **4.6. Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Mit Schreiben vom 01.06.2023 wurden den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Planunterlagen zum Bebauungsplan „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“, in der Fassung vom 28.03.2023, übersandt. Ihnen wurde bis zum 04.07.2023 Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen zum Vorhaben abzugeben. Nachfolgende Behörden, bzw. Träger öffentlicher Belange haben sich im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB geäußert: Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Landratsamt Passau, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau, Deutsche Telekom Technik GmbH, Regierung von Niederbayern

Unter Aufrechterhaltung der Anregungen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, bestand seitens der berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange, Einverständnis mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“ in der Fassung vom 28.03.2023.

Die eingegangenen Stellungnahme wurden durch den Gemeinderat Malching in seiner öffentlichen

Sitzung vom 25.07.2023 entsprechend gewürdigt, beachtet und zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis der Abwägung durch den Gemeinderat wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Nachgang zur vorhergenannten Sitzung übermittelt und durch Darstellung auf der Homepage der Gemeinde Malching der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

#### **4.7. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Nachdem der Planentwurf aufgrund der aus der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahme (siehe Punkt 4.5) geändert, bzw. ergänzt worden ist, hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.07.2023 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Darüber hinaus hat er gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB bestimmt, die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen auf angemessene 14 Tage zu verkürzen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“, in der Fassung vom 25.07.2023, wurde in der Zeit vom 09.08.2023 bis 24.08.2023 öffentlich im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Rotthalmünster ausgelegt. Während des Auslegungszeitraums wurde der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern und Anregungen und Bedenken vorzubringen. Im Verfahren nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sind gegenüber der Gemeinde Malching keine Stellungnahmen vorgebracht worden.

#### **4.8. Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB**

Mit Schreiben vom 02.08.2023 wurden den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Planunterlagen zum Bebauungsplan „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“, in der Fassung vom 25.07.2023, übersandt. Ihnen wurde bis zum 24.08.2023 Gelegenheit gegeben, Stellungnahmen zum Vorhaben abzugeben. Nachfolgende Behörden, bzw. Träger öffentlicher Belange haben sich im Verfahren nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB geäußert: Wasserwirtschaftsamt Deggendorf, Landratsamt Passau, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau, Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayernwerk Netz GmbH Regierung von Niederbayern

Unter Aufrechterhaltung der Anregungen im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB, bzw. § 4 Abs. 2 BauGB, bestand seitens der berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange, Einverständnis mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“ in der Fassung vom 25.07.2023.

Die eingegangenen Stellungnahme wurden durch den Gemeinderat Malching in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.08.2023 entsprechend gewürdigt, beachtet und zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis der Abwägung durch den Gemeinderat wurde den Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Nachgang zur vorhergenannten Sitzung übermittelt und durch Darstellung auf der Homepage der Gemeinde Malching der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

#### **4.9. Zustandekommen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“**

Der Entwurf für den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde vom Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Rotthalmünster ausgearbeitet und dem Gemeinderat Malching zur Prüfung und Billigung vorgelegt. In nichtöffentlicher Sitzung vom 25.07.2023 wurde der Vertragsentwurf, in der Fassung vom 25.07.2023, durch den Gemeinderat angenommen und der erste Bürgermeister zur Vertragsunterzeichnung bevollmächtigt. Mit Unterzeichnung des Durchführungsvertrages durch den ersten Bürgermeister der Gemeinde und den Vertretungsberechtigten des Vorhabenträgers ist der Vertrag am 21.08.2023 wirksam geworden.

#### **4.10. Beschluss über die Satzung die Satzung des Bebauungsplans „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, inklusive Grünordnungsplan, Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom 29.08.2023, wurde mit Beschluss vom 29.08.2023 durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen.

**4.11. Genehmigung des Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“ nach § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB**

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“ existiert für die Gemeinde Malching kein Flächennutzungsplan. Es handelt sich demnach um einen durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigungspflichtigen Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 2 i. V. m. § 10 Abs. 2 BauGB.

Mit Schreiben vom 06.10.2023 wurden dem Landratsamt Passau die Verfahrensunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, mit der Bitte um Prüfung und Genehmigung, übersendet. Die Überprüfung durch das Landratsamt Passau hat ergeben, dass sowohl in verfahrensrechtlicher als auch in materiell rechtlicher Hinsicht keine Beanstandungen bestehen, sodass der vorhergenannte Bebauungsplan mit Bescheid vom 23.11.2023 durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt worden ist.

**4.12. Ausfertigung des Bebauungsplanes „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“ und Bekanntmachung seiner Genehmigung nach § 10 Abs. 3 BauGB**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „SO Freiflächenphotovoltaikanlage Eglsee“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, inklusive Grünordnungsplan, Begründung und Umweltbericht, in der Fassung vom 29.08.2023 wurde am 11.04.2024 durch den ersten Bürgermeister der Gemeinde Malching ausgefertigt. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit amtlicher Bekanntmachung am 15.04.2024 öffentlich bekanntgegeben. Der Bebauungsplan ist somit wirksam geworden.

**5. Ergebnis der Planung**

Das Ergebnis der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einem Teilbereich des Grundstücks mit der Flurnummer 494 der Gemarkung Malching und einer Fläche von ca. 12,89 ha.

Rotthalmünster, 11.04.2024

**Gemeinde Malching**



Simon Cernota  
Leiter des Bauamts