

Auszug aus der Niederschrift

aus der öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates
vom 25.06.2025

TOP 7 öffentlich	Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'SO Energie – Batteriespeicheranlage am Umspannwerk'; Errichtung einer Batteriespeicheranlage in Pörndorf (Grundstück Flur-Nr. 508, Gemarkung Pörndorf); Abwägung der Bedenken und Anregungen sowie Beschluss über die öffentliche Auslegung Vorlage: 25/1639
---------------------	--

Sachverhalt:

Bürgermeister Mayrhofer erinnerte eingangs, dass für eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 508, Gemarkung Pörndorf südwestlich der Ortschaft Pörndorf mit einer Größe von ca. 8000 m² die Errichtung einer Batteriespeicheranlage zur Speicherung von Energie aus dem Netz und deren Rückeinspeisung in das Mittelspannungsnetz am Umspannwerk Roßbach des überregionalen Netzbetreibers Bayernwerk Netz GmbH geplant ist.

Zur Verwirklichung dieses energetischen Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Daraufhin wurde der Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Energie-Batteriespeicheranlage am Umspannwerk am 15.07.2024 gefasst und der entsprechende Entwurf vom Ingenieurbüro Straubinger aus Aldersbach ausgearbeitet.

Die fachlichen Beurteilungen wurden im Zuge des durchgeführten frühzeitigen Auslegungsverfahrens durch die Beteiligung der betroffenen Fachstellen vorgenommen.

Die im Rahmen der Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden wie folgt abgewägt.

I. Bedenken und Anregungen von Bürgern

Die Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 06. Mai 2025 bis einschließlich 06. Juni 2025 durchgeführt.

Es wurden **keine** Bedenken und Anregungen von Bürgern vorgebracht.

II. Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange

1. Von folgenden Fachstellen wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen:

- Bayerischer Bauernverband
- Bund Naturschutz in Bayern e. V.
- Gemeindeverwaltung Johanniskirchen
- Gemeindeverwaltung Roßbach
- ZAW Donau-Wald

2. Die von den folgenden Trägern öffentlicher Belange eingebrachten Bedenken und Anregungen wurden vom Bürgermeister vorgetragen und vom Gemeinderat wie folgt abgewägt:

2.1 Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

VORTRAG BÜRGERMEISTER

Mit Schreiben vom 30.04.2025 haben Sie uns am Verfahren zur Aufstellung der Bauleitplanung „SO Energie-Batteriespeicheranlage am Umspannwerk“ und Änderung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Nr. 35 beteiligt.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände.

GEMEINDERAT

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen.

2.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau

VORTRAG BÜRGERMEISTER

Bereich Landwirtschaft:

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplans „SO Energie-Batteriespeicheranlage am Umspannwerk“.

Bereich Forsten:

Die geplante Batteriespeicheranlage befindet sich teilweise innerhalb der Baumfallzone der Waldgrundstücke mit den Fl.-Nrn. 1023, Gemarkung Pörndorf und 250, Gemarkung Untergrafendorf.

Da Sachschäden durch Baumfall an der Zaun- und an der Batteriespeicheranlage nicht ausgeschlossen werden können, wird der Abschluss von Haftungsfreistellungserklärungen zugunsten der Eigentümer der genannten Waldgrundstücke dringend empfohlen.

Mit der geplanten Aufstellung des Bebauungsplans „SO Energie-Batteriespeicheranlage am Umspannwerk“ besteht aus forstfachlicher Sicht insgesamt Einverständnis.

GEMEINDERAT

Unter den Hinweisen im Bebauungsplan wird folgendes mitaufgenommen:

7.6 Baumfallzone

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes teilweise innerhalb der Baumfallzone der Waldgrundstücke mit den Fl.-Nrn. 1023, Gemarkung Pörndorf und 250, Gemarkung Untergrafendorf befindet, ist der Abschluss einer Haftungsfreistellungserklärung zugunsten der Eigentümer der o. g. Waldgrundstücke abzuschließen.

2.3 Staatliches Bauamt Passau

VORTRAG BÜRGERMEISTER

Der Flächennutzungs- und Bebauungsplan für das Gebiet in der Gemarkung Pörndorf liegt an keiner vom Staatlichen Bauamt verwalteten Bundes- und Staatsstraße.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 35 und Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Energie-Batteriespeicheranlage am Umspannwerk“ bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes daher keine Bedenken.

GEMEINDERAT

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes wird zur Kenntnis genommen.

2.4 Regierung von Niederbayern

VORTRAG BÜRGERMEISTER

Die Gemeinde Aldersbach beabsichtigt mit der Änderung des Flächennutzungsplanes (DB 35) und der Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Energie-Batteriespeicheranlage am Umspannwerk“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Energiespeichers zu schaffen. Die höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Niederbayern nimmt hierzu wie folgt Stellung:

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

LEP 6.1.1 (Z): Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, Energienetze sowie Energiespeicher

LEP 6.2.1 (Z): Erneuerbare Energien sind in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

LEP 6.2.1 (G): Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu. RP Donau-Wald B II 1.3 (G): Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben sollen möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Bewertung der Planung:

Gemäß Ziel 6.1.1 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) ist die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen. Diese Infrastruktur umfasst unter anderem Energiespeicher. Die Errichtung eines Batteriespeichers stellt in diesem Zusammenhang einen Beitrag zur Stabilisierung des Stromnetzes sowie zur Flexibilisierung des Energieangebots dar. Die geplante Anlage ermöglicht es, überschüssige Energie, insbesondere aus erneuerbaren Quellen, zwischenspeichern und bedarfsgerecht bereitzustellen. Damit leistet das Vorhaben einen Beitrag zur klimaschonenden Energieversorgung.

Ziel 6.2.1 des LEP fordert die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien in allen Teilräumen. Batteriespeicher sind eine zentrale Voraussetzung für die effiziente Integration erneuerbarer Energien in das Energiesystem, da sie deren fluktuierende Einspeisung ausgleichen können. Durch die geplante Maßnahme wird die Nutzung erneuerbarer Energiequellen unterstützt und deren Ausbau indirekt gefördert.

Der LEP-Grundsatz 6.2.1 betont die Notwendigkeit, ausreichende Möglichkeiten zur Speicherung erneuerbarer Energien zu schaffen. Das geplante Projekt ergänzt somit das angestrebte Gesamtsystem.

Das Plangebiet grenzt im Süden an Waldflächen und ist von daher schon teilweise „eingegrünt“. Im Sinne von RP 12 B II 1.3 sind die grünordnerischen Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zusammenfassung:

Erfordernisse der Raumordnung stehen der Planung nicht entgegen.

GEMEINDERAT

Die Stellungnahme der Regierung von Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.

2.5 IHK Niederbayern

VORTRAG BÜRGERMEISTER

Nach Prüfung der Unterlagen dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK für Niederbayern in Passau in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen grundsätzlich keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen.

Die IHK für Niederbayern in Passau tritt kraft ihres gesetzlichen Auftrags für wirtschaftsfreundliche Standortbedingungen ein. Der Ausbau erneuerbarer Energien vor Ort gewinnt im Zuge der eingeleiteten Energiewende zunehmend an Bedeutung, sowohl für die Versorgungssicherheit wie auch für die Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen.

Von Seiten unserer Kammer selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen bereits eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

GEMEINDERAT

Die Stellungnahme der IHK Niederbayern wird zur Kenntnis genommen.

2.6 Kreisbrandinspektion Landkreis Passau

VORTRAG BÜRGERMEISTER

In Beantwortung ihrer Beteiligung im Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 35 und Aufstellung Bebauungsplanes „SO Energie-Batteriespeicheranlage am Umspannwerk“ werden aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes zu den textlichen Festsetzungen folgende Anmerkungen vorgebracht.

Löschwasserversorgung:

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind die DVGW – Arbeitsblätter W 331 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten), W 400 (Grundlagen der Löschwasserversorgung) und W 405 (Bereitstellung von Löschwasser) zu beachten.

Es ist sicherzustellen, dass die erforderliche Löschwassermenge über einen Mindestzeitraum von zwei Stunden auch bei Benutzung zweier nächstgelegener Hydranten bei einem Mindestausgangsdruck i. H. v.

1,5 bar problemlos entnommen werden kann.

Falls die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann und in einem Umkreis von 300 Metern keine unabhängige Löschwasserentnahmestelle zur Verfügung steht, sind Löschwasserbehälter mit solchem Volumen anzulegen, dass die Löschwasserversorgung über einen Zeitraum von mind. zwei Stunden sichergestellt werden kann

Zufahrten, Zugänge, Aufstell – und Bewegungsflächen:

Bei der Ausbildung von Zufahrten/ Zugängen und Bewegungsflächen nach Art. 5 BayBO sind die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Bayern) zu beachten.

Löschwasserrückhaltung:

Durch den Betreiber ist zu prüfen, ob die Menge an wassergefährdenden Stoffen die in den Batterieanlagen enthalten sind, eine Löschwasserrückhaltung erforderlich machen.

GEMEINDERAT

Die Löschwasserversorgung wird über das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt.

Folgender Hinweis wird im Bebauungsplan ergänzt:

7.7 Löschwasserversorgung:

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind die DVGW – Arbeitsblätter W 331 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten), W 400 (Grundlagen der Löschwasserversorgung) und W 405 (Hydrantenabstände, Netzleistung) zu beachten und einzuhalten. Es ist sicherzustellen, dass die erforderliche Löschwassermenge über einen Mindestzeitraum von zwei Stunden auch bei Benutzung zweier nächstgelegener Hydranten bei einem Mindestausgangsdruck i. H. v. 1,5 bar problemlos entnommen werden kann.

7.8 Zufahrten, Zugänge, Aufstell- und Bewegungsflächen:

Bei der Ausbildung von Zufahrten/ Zugängen und Bewegungsflächen nach Art. 5 BayBO sind die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr (Bayern) zu beachten.

Die verwendete LFP-Technologie gilt als extrem brandsicher und neigt nicht zum thermischen Durchgehen (d.h. gegenseitiges Entzünden der Batteriezellen). Trotzdem ist ein dreistufiges Feuerlöschsystem mit zahlreichen Sensoren verbaut. Bei Erkennen einer Anomalität schaltet das System die betroffenen Zellen zunächst ab, bevor dann auf Pack-Ebene und anschließend auf Container-Ebene mit Aerosol gelöscht wird. Erst wenn alle diese Maßnahmen nicht greifen würden, würde Löschwasser zum Einsatz kommen, das mittels integrierter Sprinkleranlage das Übergreifen eines Brands zwischen den Packs innerhalb des Containers verhindern würde, so dass außer von dem einen betroffenen Pack keine Stoffe freigesetzt werden würden, die bei LFP-Batterien zudem vergleichsweise unschädlich sind.

Aufgrund der extremen Unwahrscheinlichkeit eines solchen Ereignisses im Zusammenhang mit dem zur

Löschwasserrückhaltung gegebenen Aufwand, der sich wohlmöglich auch mit den Zielen des Denkmalschutzes und des möglichst geringen Bodeneingriffs beißt, wird eine Löschwasserrückhaltung als unverhältnismäßig betrachtet und sich der Einschätzung des Wasserwirtschaftsamts Deggendorf angeschlossen.

2.7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

VORTRAG BÜRGERMEISTER

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal:

D-2-7443-0001, Viereckschanze der späten Latènezeit.

Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: <https://geoservices.bayern.de/od/wms/gdi/v1/denkmal>

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Oder: Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessene Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.
- Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und

Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter:

[200526_blf_denkmalvermutung_flyer.pdf \(bayern.de\)](#)

- Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

- Die Kosten archäologischer Ausgrabungen privater und kommunaler Träger können im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege gefördert werden. Von einer Zuwendung ausgenommen sind Maßnahmen, für die eine Berechtigung zum steuerlichen Betriebskostenabzug (d.h. in der Regel bei gewerblichen Bauvorhaben) besteht.

GEMEINDERAT

In den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird folgendes ergänzt:

6. Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

2.8 Landratsamt Passau

2.81 Wasserrecht - Altlasten

VORTRAG BÜRGERMEISTER

Keine Bedenken

Keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.

Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten.

Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

GEMEINDERAT

Die Stellungnahme des Landratsamtes Passau Sachgebiet Wasserrecht wird zur Kenntnis genommen.

2.82 Wasserrecht - Überschwemmungsgebiete

VORTRAG BÜRGERMEISTER

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „SO Energie-Batteriespeicheranlage am Umspannwerk“, der Gemeinde Aldersbach liegt in keinem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet, sodass es von der Unteren Wasserrechtsbehörde – Bereich „Überschwemmungsgebiete“ keine Bedenken gibt.

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde erfolgt eine gesonderte Rückmeldung

GEMEINDERAT

Die Stellungnahme des Landratsamtes Passau Sachgebiet Wasserrecht wird zur Kenntnis genommen.

2.83 Wasserrecht

VORTRAG BÜRGERMEISTER

Im Brand- bzw. Havariefall stellt das Löschwasser eine erhöhte Gefahr für angrenzende Gewässer und/oder das Grundwasser dar.

Für den Brand- oder Havariefall ist deshalb eine Löschwasserrückhaltung vorzusehen. Hierzu ist das Wasserwirtschaft Deggendorf sowie die Brandschutzdienststelle zu hören.

Die Befestigung der Verkehrs- und Aufstellflächen stellt eine Versiegelung und damit Veränderung des natürlichen Wasserabflusses dar.

Eine breitflächige Versickerung wird deshalb wohl nicht zur Gänze auf dem Plangebiet möglich sein. Es wird deshalb auf § 37 WHG hingewiesen, nach dem die Veränderung nicht zum Nachteil benachbarter Grundstücke erfolgen darf.

Lt. Begründung erfolgt die Niederschlagsentwässerung durch Versickerung.

Inwieweit diese Versickerungen wasserrechtlich von Belang (sprich erlaubnispflichtig) sind, bemißt sich nach § 46 WHG i. V. m. Art. 29 BayWG sowie den hierzu erlassenen Verordnungen (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) und Technischen Regeln (TRENGW) und muß für jede einzelne Versickerung getrennt betrachtet werden. Generell erlaubnispflichtig sind Versickerungen, die in einem Wasserschutzgebiet liegen.

Sollte eine Niederschlagswasserversickerung erlaubnispflichtig sein, ist die Niederschlagswasserbeseitigung erst nach Durchführung des evtl. Wasserrechtsverfahrens gesichert.

Es wird deshalb angeraten, die Erteilung einer evtl. notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnis rechtzeitig **beim Bauantrag mit** zu beantragen. Bitte kalkulieren Sie den Zeitaufwand sowohl der Planung als auch des Wasserrechtsverfahrens ein.

GEMEINDERAT

Die beiden Stellen wurden am Verfahren beteiligt. S. hierzu die jeweilige Stellungnahme der Kreisbrandinspektion Landkreis Passau bzw. des Wasserwirtschaftsamtes.

Angestrebt wird die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers aus den wasserundurchlässigen Flächen. Sollte im Zuge der weiteren Planungen eine Erlaubnispflicht der Niederschlagswasserversickerung vorhanden sein, wird im Rahmen des Bauantrages eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Die rechtlichen Vorgaben sind in den Textlichen Festsetzungen unter 2.1 Niederschlagswasser bereits enthalten.

2.84 Technischer Umweltschutz

VORTRAG BÜRGERMEISTER

Weder in der Darstellung im Bebauungsplan, noch in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan, sind Regelungen zu den maximal zulässigen Lärmemissionen enthalten. Batteriespeicheranlagen sind in der Regel mit Kühleinrichtungen, Kältemaschinen oder Lüftern, ausgestattet, die in nicht unerheblichem Maß Lärmemissionen verursachen können. Da die Anlagen ganztägig in Betrieb sind sollten geeignete Regelungen zur Begrenzung der maximalen Lärmemissionen in Form von Emissionskontingenten im Bebauungsplan getroffen werden, die eine Verlärmung der Umgebung vermeiden und die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten, hier Bebauung auf dem Grundstück Fl.-Nr. 996 der Gemarkung Pörndorf, sicherstellen.

Dabei sollten die Planungswerte der DIN-Norm 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ für Gewerbegebiete von tagsüber 60 dB und nachts 60 dB nicht überschritten werden

GEMEINDERAT

Zum Schutz der Umgebung werden maximale Emissionskontingente in den Bebauungsplan integriert. Die Planungswerte der DIN 18005 Teil 1 für Gewerbegebiete werden dabei nicht überschritten. Hierfür werden folgende Festsetzungen mitaufgenommen:

5. Schallschutzmaßnahmen

Zulässig sind Vorhaben deren Geräusche die in nachfolgender Tabelle angegebenen Emissionskontingente nicht überschreiten:

Gebietsnutzung	Tags (6-22 Uhr) dB(A)	Nachts (22-6 Uhr) dB (A)
Sondergebiet	60	60

2.85 Untere Naturschutzbehörde

VORTRAG BÜRGERMEISTER

In die Festsetzungen sind auch die Wiesenflächen innerhalb der Einzäunung aufzunehmen und hier auch zu beschreiben. Für die Wiesenflächen innerhalb der Einzäunung gilt zwingend Verzicht auf Mineraldünger, org. Düngemittel und chem. Pflanzenschutzmittel. Falls Heumulch-/Heudruschmaterial in Einsatz kommen sollte, ist hierfür die Dokumentation durch eine Umweltbaubegleitung zu führen. Die Spenderfläche ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Sollte kein geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit Regiosaatgut Durchzuführen, zertifiziert nach Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrs-gesetzes, gesicherte deutsche Herkunft, Produktionsraum 8, Herkunftsregion 16. Die Bewirtschaftung ist auch zu beschreiben.

Die Ausgleichsflächen wurden nicht in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Die zeichnerische Festsetzung 9.2 bzw. textliche Festsetzung ab Nr. 4 soll ergänzt werden. Das autochthones und zertifiziertes Pflanzmaterial muss aus dem Vorkommensgebiet 6. 1 Alpenvorland stammen. Dies ist per Lieferschein nachzuweisen.

Die Sträucher sind als mind. 3-reihige Anpflanzung zu pflanzen. Eine 2-reihige Anpflanzung kann nicht als Ausgleichsfläche anerkannt werden. Die Hecken aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen müssen aus geeigneten Arten bestehen z. B.: Weißdorn, Schlehe, Hundsrose, Gemeiner Liguster, Blutroter Hartriegel, Wolliger Schneeball, Rote Heckenkirsche, Salweide, Feldahorn, Vogelkirsche, Stieleiche. Ausführung mind. dreireihig, Pflanzung versetzt auf Lücke, Pflanzabstand innerhalb/ zwischen Reihen jeweils 1,20 m.

Anteil Hei./Sol. an Gesamtpflanzenanzahl mind. 30 %.

Ein Schutz vor Verbiss ist notwendig und wird begrüßt.

Wegen der exponierten Lage ist eine Sicherung gegen Wind mit Pfählen sehr sinnvoll. Eine Sicherung gegen Wind mit Pfählen/Baumpfähle kann helfen, die Auswirkungen von starkem Wind zu minimieren. Die Verwendung von Obstbäumen (außerhalb der Schutzsteifen) soll der Planer ermöglichen. Die Stückzahl der Einzelbäume/Obstbäume ist textlich sowie planerisch festzusetzen. Ein Ausführung-/Pflanzplan der die gesamten grünordnerischen Festsetzungen berücksichtigt ist im Nachgang auszuarbeiten.

Zum Artenschutz Thema Brutvögel ist ein Begehungsprotokoll vorzulegen. Die Ackerflächen sind als Bruthabitat für bodenbrütende Vögel der Agrarlandschaft (Rebhuhn) potenziell geeignet. Der Artenschutz ist fachlich richtig und nachvollziehbar abzuhandeln.

Die untere Naturschutzbehörde würde eine Strukturanreicherung mit z. B. Lesesteinhaufen, Sandhaufen, Reisighaufen begrüßen. Hierfür eignen sich die Bereiche die sowieso Modulfrei bleiben müssen.

Zu örtlichen Bauvorschriften:

Eine Beleuchtung der Flächen des "SO" ist unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO).

Bei der Einzäunung ist wegen der Durchgängigkeit für Tiere ein Mindestabstand von mind. 15 cm vom Boden einzuhalten. Auf Zaunsockel ist zu verzichten.

In die Festsetzungen ist folgendes noch aufzunehmen:

Die Ausgleichsflächen sind von der unteren Naturschutzbehörde (uNB) abzunehmen.

Die Ansaat und Pflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach der Inbetriebnahme der PV-Anlage fertiggestellt sein. Die Fertigstellung bedarf einer Anzeige bei der uNB.

Es wird empfohlen vor der förmlichen Beteiligung die Planung mit der uNB abzustimmen.

Empfehlung:

Zur Regelung der Rückbauverpflichtung und deren Sicherung (Rückbaubürgschaft) empfehlen wir den Gemeinden einen sog. städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger. Dieser ist nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage (inkl. Verkabelung, sachgerechte Entsorgung der Fundamente und Module, Beseitigung der Bodenversiegelungen) zu verpflichten. Entsprechende Kosten dafür sind vorab einzukalkulieren und durch eine Bankbürgschaft abzusichern.

GEMEINDERAT

Innerhalb der Einzäunung werden keine Wiesenflächen hergestellt. Um eine sinnvolle und effiziente Nutzung ermöglichen zu können müssen die Flächen zwischen den Containern befestigt sein.

Die Ausgleichsflächen sind als Strauchhecke in die Festsetzungen aufgenommen. Die Beschriftung wird im Plan ergänzt.

Die Festsetzung zur Heckenpflanzung wird ergänzt. Ein Schutzzaun gegen Wildverbiss wird festgesetzt. Pfähle gegen Wind werden innerhalb einer Hecke für nicht erforderlich erachtete.

Die Pflanzung von Obstbäumen innerhalb des Sondergebiets schränkt die Nutzung ein. Dem Bauherrn steht es frei Obstbäume zu pflanzen, ein Grund für eine Festsetzung wird jedoch nicht gesehen. Ein Ausführungs- bzw. Pflanzplan kann im Baugenehmigungsverfahren erstellt werden

Eine Relevanzprüfung zu Bodenbrütern wird erstellt.

Da es sich um bewegliche Container und nicht um festinstallierte Module handelt, ist eine Ansiedlung von Strukturen innerhalb des Sondergebietes schwierig. Die Flächen zwischen den Containern müssen befestigt und befahrbar sein.

Die angegebenen Gesetze schließen eine Beleuchtung nicht aus.

10 cm Bodenabstand wird als ausreichend erachtet. Zaunsockel sind bereits als nicht zulässig festgesetzt.

Entsprechende Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Für eine Festsetzung gibt es keine Gesetzesgrundlage.

2.86 Städtebau

VORTRAG BÜRGERMEISTER

Parallel zum Bebauungsplan "SO Energie-Batteriespeicheranlage am Umspannwerk" wird der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 35 geändert. Auf die Stellungnahme vom 05.06.2025 wird hingewiesen.

Gegen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken.

GEMEINDERAT

Die Stellungnahme des Städtebaus wird zur Kenntnis genommen.

2.9 Regionaler Planungsverband

VORTRAG BÜRGERMEISTER

Keine Einwendungen.

GEMEINDERAT

Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands wird zur Kenntnis genommen.

2.10 Bayernwerk Netz GmbH

VORTRAG BÜRGERMEISTER

Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

110-kV-Freileitung

Im Planungsbereich befindet sich die 110-kV-Freileitung Pfarrkirchen - Arnstorf - Pleinting, Ltg. Nr. O49, der Bayernwerk Netz GmbH. Die Leitungsschutzzone der Leitung beträgt 27,50 m beiderseits der Leitungssachse. Die Lage können Sie dem im Anhang befindlichen Lageplan entnehmen. Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf dem beiliegenden Lageplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur.

Gemäß DIN EN 50341-1 sind bei 110 kV folgende Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten: Verkehrsflächen: 7,00 m, Gelände: 6,00 m, Bauwerke: 5,00 m, feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) und Gebäude ohne feuerhemmende Dächer 11,00 m, Sportflächen: 8,00 m, Zäune usw.: 3,00 m, Bepflanzung 2,50 m. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.

Innerhalb der Schutzzonen sind uns die Pläne für alle Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen zur Stellungnahme vorzulegen. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsflächen, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmaste usw.

Das geplante Sondergebiet für Energie- und Batteriespeicheranlagen liegt außerhalb der Leitungsschutzzone. Einer zukünftigen Bebauung dieser Fläche können wir daher zustimmen.

Weiterhin bitten wir auch folgende Punkte zu beachten:

Die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen müssen ungehindert durchgeführt werden können und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritten veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), darf keinen Beschränkungen unterliegen.

Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, weder Erdaushub gelagert, noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.

Zäune im Bereich der Schutzzone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.

Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können. In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

Wir bitten auch zu berücksichtigen, dass an Hochspannungsfreileitungen, durch die Wirkung des elektrischen Feldes, bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen können. Zur Vermeidung einer übermäßigen Lärmbelästigung bitten wir, bei der Bestimmung des Mindestabstands zwischen bestehenden Freileitungen und neuen Wohn- bzw. Industrie-/Gewerbegebieten die Grenzwerte nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz“ (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) unbedingt einzuhalten.

Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbarer Nähe von Hochspannungsanlagen können deren Funktionsfähigkeit u.U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energieversorgung, bitten wir diese Sachlage zu berücksichtigen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder wird auch bei Einhaltung des für Bauwerke erforderlichen Mindestabstandes von 5,00 m (bei 110 kV) zu den Leiterseilen die Grenzwerte der 26. BImSchV (5 kV/m und 100 μ T) eingehalten. Damit ist sichergestellt, dass nach dem derzeitigen wissenschaftlichen Kenntnisstand Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen sind.

Durch die im Nahbereich der Freileitung vorhandenen Felder können besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden.

Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Die Sicherheitshinweise enthalten entsprechende Informationen, welche dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.

Firmen, welche im Schutzbereich der Leitung Arbeiten verrichten wollen, müssen mindestens vier Wochen vor Baubeginn die maximal möglichen Arbeitshöhen für den erforderlichen Ausübungsbereich bei der Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV Leitungen, Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg, E: bag-fubhs@bayernwerk.de, T: 09 51-82-42 21, unter Angabe der bestehenden Höhe über NN, anfragen.

Der Einsatz von Hebewerkzeugen, wie z. B. Turmdrehkran, Autokran oder Teleskopstapler sowie von Betonpumpen und dgl. müssen, wenn sie die Schutzzone berühren oder hineinragen, mindestens vier Wochen vor Baubeginn und unter Angabe der max. möglichen Gerätehöhe, sowie des gewünschten Einsatzstandortes mit einer Höhe über NN anhand eines maßstabsgetreuen Lageplanes, gesondert mit uns abgestimmt werden.

Umspannwerk Rossbach

Im Abstand von ca. 70m zum Geltungsbereich befindet sich das Umspannwerk Rossbach. Von einem Umspannwerk gehen unvermeidliche Geräuschemissionen aus, die größtenteils durch die Umspanner verursacht werden. Der Betrieb des Umspannwerkes darf durch die zusätzliche Lärmemission nicht eingeschränkt werden. Wir weisen darauf hin, dass wegen des Bestandsschutzes unserer Anlagen ggf. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nicht auf Kosten der Bayernwerk Netz GmbH und auch nicht auf deren Grund durchzuführen sind.

Anlagenzaun und Freiluftanlagen:

Die Funktionalität und Wirksamkeit der vorhandenen UW-Umzäunung muss jederzeit sicher gestellt bleiben. Jegliche Veränderungen, Beschädigungen usw. -insbesondere während der Baumaßnahmen- sind uns umgehend zur Kenntnis zu bringen. Wir weisen vorsorglich ausdrücklich darauf hin, dass während der Bauarbeiten aber auch später:

- keine Übersteighilfen im Bereich des Anlagenzaunes errichtet werden dürfen
- das Geländeniveau entlang des Zaunes nicht verändert insbesondere nicht erhöht werden darf
- das Umspannwerk durch Unbefugte zu keiner Zeit betreten werden darf. Baufahrzeuge, Kräne, Gerüste usw. sind so zu positionieren, dass ein Überschwenken der Zaunanlagen und damit eine Annäherung an die in Betrieb befindlichen elektrischen 110/20 kV-Anlagen ausgeschlossen ist.

Vor Erdarbeiten bzw. vor Aufgrabungen im Bereich des Umspannwerkzaunes und auf öffentlichen Grund ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Spartenauskunft einzuholen.

Die Zufahrt zu unserem Umspannwerk ist jederzeit auch für Schwerlastverkehr freizuhalten.

20-kV-Kabel

Entlang dem südlichen Rand des Geltungsbereichs verlaufen Mittelspannungskabel. Im Anhang erhalten Sie dazu einen Lageplan. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von

2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Losgelöst von möglichen Festlegungen zu einem Netzanschluss- bzw. Verknüpfungspunkt mit dem Stromnetz der allgemeinen Versorgung im Rahmen dieser Bauleitplanung erfolgt diese Festlegung ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben wie z.B. EEG, KWKG.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

GEMEINDERAT

Die Stellungnahme der Bayernwerk Netz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

2.11 Deutsche Telekom Technik GmbH

VORTRAG BÜRGERMEISTER

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass keine Verpflichtung der Telekom Deutschland GmbH besteht, das Sondergebiet „Energie-Batteriespeicheranlage" an das öffentliche Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom Deutschland GmbH auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabensträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom Deutschland GmbH erforderlich.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

GEMEINDERAT

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

2.12 Energienetze Bayern

VORTRAG BÜRGERMEISTER

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.04.2025. Gegen die o. g. Änderung besteht unsererseits kein Einwand.

In diesem Bereich befinden sich aktuell keine Leitungen der Energienetze Bayern GmbH & Co. KG. Maßnahmen der Energienetze Bayern/ESB in diesem Bereich sind derzeit nicht geplant. Über weitere Ausbauplanungen und Ausbautermine bitten wir Sie uns auf dem Laufenden zu halten.

GEMEINDERAT

Die Stellungnahme der Energienetze Bayern wird zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Prüfung und Abwägung einschließlich der aufgeführten Änderungen bzw. Ergänzungen zu.

Zugleich wird vom Gemeinderat

a) **der neue Entwurf vom 25.06.2025 gebilligt**

und

b) **die Gemeindeverwaltung beauftragt, die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher und rechtlicher Belange vorzunehmen (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Bau-gesetzbuch)**

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
persönliche Beteiligung:	0

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt.

Siegel



Aldersbach, den 26.06.2025

J. Aigner

.....
Unterschrift