

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solar Oberlangrain“

Gemeinde	Markt Hofkirchen
Landkreis	Passau
Reg.-Bezirk	Niederbayern

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 10a Abs. 1 BauGB).

1. Beschreibung/ Ziel der der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans

Die geplante Entwicklung dieses Sondergebiets trägt der Zielsetzung Rechnung, die Nutzung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet von Hofkirchen weiter zu unterstützen und hier die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im sogenannten „benachteiligten Gebiet“ zu ermöglichen. Es wird dazu im Parallelverfahren im Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b) BauGB eine Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie entwickelt. Der Bereich der gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage (eingezäunter Bereich) wird als sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ festgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche von Flurnummer 2343 Gemarkung Hilgartsberg mit ca. 0,678 ha. Dabei umfasst das gepl. Sondergebiet (= gepl. eingezäunter Solarpark) ca. 0,326 ha. Rahmend um die Einzäunung sind Grünflächen zur Einbindung in die Landschaft und zur Eingriffsminimierung eingeplant. Insbesondere zur im Osten an der gepl. Solaranlage vorbeiführenden Gemeindeverbindungsstraße ist ein breiterer Streifen mit Obstbäumen und Heckenabschnitten geplant. Im Süden ist ergänzend eine mesophile Strauchhecke berücksichtigt.

Hinweise auf parallel erfolgte Planungen:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das „Sondergebiet Solar Oberlangrain“ erfolgte dazu im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Hofkirchen durch Deckblatt Nr. 19.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt und im Umweltbericht nach § 2 a BauGB (= Anlage 1 zur Begründung) dokumentiert. Geschützte Biotope oder andere Schutzgebiete nach BayNatSchG/ BNatSchG bzw. sonstige geschützte Bereiche (wie Wasserschutzgebiete, Bau- oder Bodendenkmäler o. ä.) sind nicht betroffen bzw. werden nicht beeinträchtigt. Vorkommen besonders geschützter Arten nach § 44 BNatSchG liegen in diesem Bereich nicht vor. Es sind keine Verbotstatbestände entsprechend § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten bzw. zu verzeichnen.

Die seit dem 01.01.2001 durchzuführende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans anzuwenden. Über die eingeplanten rahmenden Grünflächen und die berücksichtigten Maßnahmen im Inneren der eingezäunten Anlage wird den Grundsätzen der Eingriffsminimierung und der Einbindung ins Landschaftsbild bzw. ökologischen Gestaltung Rechnung getragen. Bei Beachtung der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit dem Bayer. Staatsministerium f. Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.12.2021 zu „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen“ ist unter

Berücksichtigung der auf Seite 25 genannten Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und ökologischen Gestaltung in der Planung – wie im vorliegenden Fall- kein Ausgleich erforderlich. Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt den Zielen des Klimaschutzes mit Rechnung (EEG, LEP).

Nachfolgend werden die Ergebnisse des Umweltberichts im Bezug auf Betroffenheit und Berücksichtigung kurz zusammengefasst:

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Schutzgut Mensch und Gesundheit	Nur geringfügige Veränderung und nur lokal in direktem Umgriff um die gepl. Anlage. Die Anlage ist abgerückt von der Wohnbebauung, das Lärmaufkommen ist nur kurzfristig während der kurzen Bauphase erhöht. Die Nutzung der Wege für örtliche Erholung im Umfeld weiterhin möglich. Es sind keine schädlichen Umweltwirkungen durch Blendung zu erwarten aufgrund des Abstandes zur Wohnbebauung und der eingeplanten Begrünung entlang der im Osten vorbeiführenden Straße. Insgesamt sind diesbezüglich keine gravierenden Beeinträchtigungen gegeben
Schutzgut Tiere und Pflanzen	Ausgangszustand ist ohne spez. Bedeutung für Tiere und Pflanzen, wertvolle Lebensräume werden nicht beeinträchtigt; artenschutzrechtliche Konflikte/ Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden; durch die Änderung entsteht in Verbindung mit der gepl. Anlage über die berücksichtigten Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zur rahmend eingeplanten Begrünung -durch eine zusammenhängende Fläche mit extensiven und naturnahen Strukturen wie Wiese, Saum, Hecken, Obstwiese- insgesamt eine Zunahme extensiver Flächen/ Strukturen im räuml. Verbund
Schutzgut Boden	Beanspruchung der Fläche für eine neue Nutzung, Schutz des Bodens vor Erosion durch dauernde Bodenbedeckung in der gepl. Solaranlage und in den rahmenden Grünflächen; Erholung des Bodens durch Nutzung als extensive Wiese ohne Düngung und Spritzmitteleinsatz usw.
Schutzgut Fläche	Beanspruchung der Fläche für eine neue, andere Nutzung als Solarpark, allerdings geht die Fläche nicht dauerhaft verloren, sondern kann nach Rückbau wieder landwirtschaftlich genutzt werden; während der Nutzung als Sondergebiet ist auch eine extensive Nutzung als Wiese/ Obstwiese im Rahmen der Pflege vorgesehen
Schutzgut Wasser	Kein Eingriff in Gewässer oder Grundwasser durch die gepl. Ausweisung als Sondergebiet, Oberflächenwasser kann in der Fläche gleich wieder verdunsten und versickern, Bodenabtrag oder Abschwemmung werden durch gepl. flächige Bodenbedeckung verhindert
Schutzgut Luft und Klima	Keine wesentliche Auswirkung auf Kleinklima, Lage in der freien Landschaft mit größeren umgebenden, ausgleichenden Waldflächen, eine Durchlässigkeit und gute Durchlüftung sind bei der geplanten Nutzung weiterhin gegeben; die Nutzung erneuerbarer Energien stellt Beitrag zum Klimaschutz dar

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	Die Maßnahme wirkt sich aufgrund des spezifischen Erscheinungsbilds zwar etwas auf das Landschaftsbild aus. Die Lage ist allerdings nur örtlich und in einem kurzen Abschnitt/ engem Bereich überhaupt einsehbar aufgrund der Lage. Um die Wirkung auf das Landschaftsbild weiter zu reduzieren, wurde entlang der Gemeindeverbindungsstraße ein breiterer Streifen mit Gehölzpflanzungen eingeplant und im Süden ergänzend eine Strauchhecke. Es ist durch das gepl. Sondergebiet somit keine gravierende Beeinträchtigung auf das Landschafts- bzw. Ortsbild gegeben.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	keine ausgewiesenen Bau – und Bodendenkmäler im Plangebiet und räumlichen Umfeld, damit auch keine Beeinträchtigung im Hinblick auf Kultur- und Sachgüter gegeben durch Planung

Es sind mit der Ausweisung als Sondergebiet keine erheblichen nachteiligen bleibenden Veränderungen der Umweltauswirkungen verbunden, sowohl während des Baus bzw. des Betriebs oder im Hinblick auf Wechselwirkungen für Schutzgüter: Mensch/ Gesundheit, Pflanzen und Tiere/ Biotope, Boden, Wasser, Luft/ Klima, Landschaftsbild/ Erholung bzw. der Kultur- und Sachgüter und des Schutzguts Fläche oder im Hinblick auf eine Kumulation. Langfristig steht nach dauerhafter Aufgabe der Sondergebietsnutzung die Fläche auch wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

3. Planungsalternativen

Betrachtet man die aufgrund des EEG Gesetzes und der Einspeisevergütung mögliche Standorte

- (größerflächig) versiegelte Flächen
 - Konversionsflächen
 - Seitenrandstreifen entlang Autobahnen und Schienenwegen
 - und Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
 - bzw. nach Länderöffnungsklausel nun auch Acker- und Grünlandflächen im „benachteiligten Gebiet“
- so gibt es nach diesen Kriterien im Gemeindegebiet von Hofkirchen die Möglichkeit einer Angliederung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im 500 m Korridor entlang der Bundesautobahn A3. Allerdings sind dort in räumlicher Nähe aktuell auch keine Einspeisemöglichkeiten mehr vorhanden. Zudem sollten auch zu starke Konzentrationen bzw. eine Kumulierung vermieden werden (vgl. auch Hinweis seitens der Regierung von Niederbayern zu vorausgegangenen Bauleitplanungsverfahren zu gepl. Freiflächenanlagen entlang der BAB). Ansonsten ist eine Entwicklung im Gemeindegebiet aufgrund der Vorgaben des EEG prinzipiell auf Acker- und Grünlandflächen im „benachteiligten Gebiet“ möglich, wozu das ganze Gemeindegebiet zählt.

Im Frühjahr 2022 ist von zahlreichen Grundstückseigentümern gegenüber der Gemeinde Interesse zur Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen bekundet worden. Daraufhin hat der Markt Hofkirchen dann zur Regelung/ Steuerung der Entwicklung „Vergabekriterien des Marktes Hofkirchen zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 15.11.2022“ entwickelt und beschlossen. Es ist dort ein schrittweises Vorgehen mit Vorbeurteilungen durch den Bau- und Umweltausschuss und anschließender Beschlussfassung durch den Gemeinderat vorgesehen. Wesentliche zu berücksichtigende Faktoren sind dabei: Einspeisezusage/ Netzeinspeisung, Sicherung des Rückbaus der Freiflächenphotovoltaikanlage und Gewerbesteuer bzw. Anordnung der Freiflächenphotovoltaikanlage zu bestehenden Anlagen, Fernwirkung und Standortwahl, Naturschutz und Planungskonzepte zum Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung.

In der Sitzung des Gemeinderates von Hofkirchen am 25.07.2023 wurden dann aufgrund der Vorbeurteilung der Eignung des Bereichs die entsprechenden Beschlüsse zur Bauleitplanung gefasst. Die Dimensionierung der Anlage wurde zum einen auf die vor Ort mögliche Einspeiseleistung ausgelegt und in Abstimmung mit dem Vorhabenträger= Grundstückseigner von der Fläche großzügiger bemessen im Hinblick auf größere Reihenabstände – zur besseren Besonnung und Entwicklung der gepl. extensiven Wiesenbereiche entsprechend der ministeriellen Hinweise vom 10.12.2021 bzw. auch zur leichteren Pflege. Zur Gemeindeverbindungsstraße in der Gemeinde Winzer im Osten hin wurde ein Streifen mit Obstwiese bzw. Hecken eingeplant als rahmende Grünfläche zur Reduzierung der Sicht auf die geplante eingezäunte Anlage bzw. etwaiger Blendung und zur ökologischen Aufwertung bzw.

Bereicherung des Landschaftsbilds und auch gegenüber dem außerhalb anschließendem Landschaftsschutzgebiet.

Ein Belassen der bisher. Planung entspricht nicht den Zielsetzungen der Gemeinde in Abstimmung mit den Zielen des Grundstückseigentümers/ Vorhabenträgers bezüglich der weiteren Entwicklung insbesondere im Hinblick auf einen zu leistenden Beitrag zur Förderung erneuerbarer Energien.

4. Ablauf des Verfahrens

25.07.2023	Änderungsbeschluss; ortsüblich bekannt gemacht am 17.04.2024
24.04.2024 bis 27.05.2024	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonst. Träger öffentl. Belange zum Vorentwurf vom 13.03.2024 (Bekanntmachung v. 17.04.2024)
25.06.2024	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss
31.07.2024 bis 02.09.2024	Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonst. Träger öffentl. Belange zum Entwurf vom 25.06.2024 (Bekanntmachung v. 24.07.2024)
15.10.2024	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei der **Beteiligung der Öffentlichkeit** § 3 (1) BauGB sind keine Äußerungen eingegangen.

Die Hinweise und Äußerungen aus der **Beteiligung der Träger öffentl. Belange** nach § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB wurden bei der Abwägung berücksichtigt und auch an den Vorhabenträger weiter gegeben. Meist wurden die Stellungnahmen kombiniert zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integr. Landschaftsplan und zur parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans abgegeben.

Die Regierung von Niederbayern äußerte sich zu den Zielen der Raumordnung und bewertete die Planung mit folgender Zusammenfassung: Insgesamt dürfte sich die anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes aufgrund der vorhandenen Topographie und den vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen in Grenzen halten, sodass Erfordernisse der Raumordnung der Planung daher in Summe nicht entgegenhalten werden. Die grünordnerischen Maßnahmen (Eingrünung) sollten mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden (vgl. RP 12 B II 1.3), was bereits Vorgriff zum Verfahren erfolgte, so dass auch seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken, sondern formlose Zustimmung erfolgte.

Seitens des Landratsamtes Abteilung 7 Städtebau wurde auf die Solarparkplanung eingegangen und auf das Thema von „gemeindlichen Standortkonzepten“ hingewiesen. Der Markt Hofkirchen hat mit Stand 15.11.2022 Vergabe- bzw. Standortkriterien zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen aufgestellt, die im Verfahren und der Planung berücksichtigt worden sind.

Seitens des Landratsamts Passau Sachgebiet 61 wurde empfohlen die Verfahrensvermerke laut Planungshilfen zur Bauleitplanung zu verwenden, was entsprechend umgesetzt wurde. Darüber hinaus wurde auf die Themen Durchführungsvertrag, Rückbauverpflichtung, Sicherung der Nutzbarkeit der Flächen zur Leitungsverlegung und die Beteiligungsmöglichkeit der Gemeinde an den Entscheidungen hingewiesen. Dies wurde zur Kenntnis genommen bzw. wurden entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag getroffen. Die Leitungsverlegung ist lediglich auf eigenen Flächen des Vorhabenträgers vorgesehen und es liegt die Einspeisezusage bzw. ein Vertrag mit dem Bayernwerk dem Vorhabenträger bereits vor. Im Verfahren nach § 4 (2) wurde noch auf die Themen Blendung, Eingrünung und Einfügung ins Landschaftsbild, Einhaltung des festgesetzten Mindestabstands zur Erzielung der „3 m besonnten Streifens“ eingegangen. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Breite der Zufahrt anzugeben ist bzw. auch auf die erforderliche Festsetzung nach § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB.

Entsprechende Regelungen nach § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB wurden im Durchführungsvertrag getroffen. Insbesondere zur Einbindung in das Landschaftsbild und der Berücksichtigung der

Rahmenbedingungen des MS v. 10.12.2021 auf Seite 25 zur Umsetzung ohne Ausgleich fanden entsprechende Vorabstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau statt, was auch von Seiten der Regierung bez. Landschaftsbild angemerkt wurde, um dies in geeigneter Weise umzusetzen. Die Festsetzungen wurden analog des MS getroffen. Mit den im VEP eingeplanten ca. 5 m Abstand zwischen den Modultischreihen, ist ein größeren Abstand eingeplant als nach Modellrechnung für einen 3 m besonnten Streifen erforderlich. Bezüglich Blendung wird auf die fachl. Stellungnahme seitens des techn. Umweltschutzes und die Ausführungen dazu in der Begründung verwiesen.

Das Landratsamt Passau Wasserrecht- Bodenschutz/ Altlasten wies auf die §§ 5 bis 12 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), die als Hinweise bei der Planung berücksichtigt sind.

Der Kreisbrandrat machte Anmerkungen zum Brandschutz und den textlichen Hinweisen. Diese wurden berücksichtigt bzw. angepasst und an den Vorhabenträger weiter gegeben.

Seitens des Landratsamt Passau Technischer Umweltschutz wurde geäußert, dass schädliche Umwelt-einwirkungen durch Blendungen können durch die Sicherstellung des Abstandes von 100 m zu nächstgelegenen Wohnbebauungen ausgeschlossen werden können.

Die Bayernwerk AG Vilshofen wies auf die unterirdische Leitung hin, die im Grundstück der Gemeindeverbindungsstraße in der Gemeinde Winzer verläuft, und die einzuhaltenden Schutzvorkehrungen. Bei den geplanten gliedernden Grünflächen sind auch zur Straße hin ausreichende Schutzabstände berücksichtigt. Der eingezäunte Solarpark selbst ist ohnehin noch weiter abgerückt. Die Hinweise wurden an den Vorhabenträger weitergegeben

Der Bayerische Bauernverband hatte keine grundsätzlichen Einwände und bat um Ergänzungen in den Festsetzungen bzw. wies auf Abstände zu Waldflächen (Baumfallzone) hin und dass anschließende Nutzflächen uneingeschränkt ordnungsgemäß nutzbar sein müssen. Dies ist bzw. wurde in der Planung berücksichtigt.

Die Hinweise und Äußerungen wurden bei der Abwägung berücksichtigt und auch an den Vorhabenträger weiter gegeben.

Von den übrigen beteiligten Trägern öffentl. Belange sind keine Einwände/ Bedenken/ Hinweise zum Deckblatt geäußert worden oder keine Stellungnahmen eingegangen.

6. Hinweis auf die weiteren Unterlagen/ Ausführungen

Weitere Ausführungen siehe in den Unterlagen zu
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solar Oberlangrain“ Stand Satzungsbeschluss v. 15.10.2024

- Plan m. Festsetzungen, Hinweisen u. Verfahrensvermerken,
- Begründung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch
- Anlage 1: Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 u. §§ 2a u.4c BauGB

Vorhaben- und Erschließungsplan vom 23.07.2024

Vorhabenträger: VWV Energie GmbH , Pleintinger Str. 16, 94522 Hofkirchen

Techn. Konzeption: FIMA Projekt GmbH, Pfarrer-Klinger-Str. 26, 94544 Hofkirchen

(und ergänzend als Anlage dazu Modellrechnung Wattmanufaktur zum besonnten Streifen)

Wallersdorf

Markt Hofkirchen, den

Planungsbüro Inge Haberl
Wallersdorf

1. Bgm. Josef Kufner
Markt Hofkirchen

