



## Markt Hofkirchen, Lkrs. Passau

# Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solarpark Garham Nord (nördlich BAB A3)“

---

## Begründung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch

---

### 1 Planungsrechtliche Voraussetzungen/ Übergeordnete Planungen und Vorgaben

#### 1.1 aktuelles Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG 2021

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG 2021 (vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 11 G. v. 16.07.2021 (BGBl. I S. 3026) geändert worden ist, bildet die Grundlage für die gepl. Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach dem EEG 2021 sind demnach möglich/ förderfähig auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen, Seitenrandstreifen (ursprünglich 110 Meter, jetzt 200 m) entlang Autobahnen und Schienenwegen und Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Nach der Länderöffnungsklausel in Bayern sind über das EEG auch in beschränktem Umfang auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten bei Ausschreibungen zugelassen.

#### 1.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern kurz: LEP sind hierzu folgende Ziele bzw. Grundsätze aufgenommen:

„6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z)

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“

6.2.1 (B) Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u.a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen.“

„6.2.3 Photovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“

In der Begründung zu 6.2.3 (B) ist dazu erläutert:

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen nehmen in der Regel viel Fläche in Anspruch. Um die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen an raumverträglichen Standorten zu befördern, können in den Regionalplänen für überörtlich raumbedeutsame Anlagen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiflächen-Photovoltaik (VRG/VBG Photovoltaik) festgelegt werden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen

Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.“

Außerdem

„3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. ....“

In der Begründung dazu ist u.a. erörtert: „Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels“:

Das heißt für diese „Anlagen“ gilt das früher anzuwendende „Anbindungsgebot“ an geeignete Siedlungseinheiten nicht mehr in der Weise.

### 1.3 Regionalplan Region 12 Donau-Wald

Die Gemeinde Hofkirchen liegt im nordwestlichen Teil des Landkreises Passau.

Regionalplanerisch gehört die Gemeinde zur Planungsregion 12 Donau-Wald und als Kleinzentrum zum Mittelbereich von Vilshofen a.d. Donau.

Im Geltungsbereich des gepl. Sondergebiets und Umgriff sind keine Festlegungen in den Karten des Regionalplans für Vorranggebiete/ Bodenschätze getroffen und auch nicht für Hochwasserschutz bzw. oder Trenngrün usw. Lediglich die Ausschlussbereiche für Windkraftanlagen reichen in diesen Bereich hinein.

### 1.4 Kommunale Bauleitplanung

Die Gemeinde Hofkirchen verfügt über einen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, der am 12.01.2017 rechtswirksam geworden ist. Dieser wird parallel durch Deckblatt 11 geändert.

Der Antragsteller Josef Scheingraber plant, nördlich der BAB A3 an der Gemeindegrenze von Hofkirchen (zu Eging am See) nahe der Autobahnabfahrt Garham/ Vilshofen auf Flurnummern 438, 438/7 und 438/8 jeweils Gemarkung Garham einen Solarpark inkl. rahmender Grün- und Ausgleichsflächen zu errichten.

Der Gemeinderat befasste sich am 14.09.2021 in seiner Sitzung mit der Thematik und beschloss, dass hierzu der Flächennutzungsplan m. integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt 11 geändert wird. **Dort wird das Gebiet als sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“- kurz SO Solar im Plan - ausgewiesen.**

Im Parallelverfahren soll dazu der Bebauungs- und Grünordnungsplan vorhabenbezogen aufgestellt werden.

Die Gemeinde Hofkirchen unterstützt mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans damit weiter aktiv die Förderung alternativer Energien, wie es auch von Seiten des Staates über das Erneuerbare -Energien- Gesetz (EEG aktueller Stand 2021) gewünscht und gefördert wird im Gemeindegebiet in dafür geeigneten Lagen in der „vorbelasteten Zone entlang der Bundesautobahn A3“ bzw. darüber hinaus im sogenannten „benachteiligten Gebiet“ auf Acker- bzw. Grünlandflächen. Der hier beplante Bereich ist entsprechend der Vorbeurteilung in diesem gemeindlichen Entwicklungskonzept für die Entwicklung geeignet und soll nun eingeplant werden, zumal auch ein konkreter Antrag vorliegt. Um der grundsätzlichen Einstufung und auch den Aspekten der Eingriffsminimierung und zum Ausgleich ausreichend Rechnung zu tragen, wurde dazu auch ein gemeinsamer Ortstermin mit Vertretern des Landratsamts Passau (Städtebau, Bauwesen rechtlich und der Unteren Naturschutzbehörde) im Zuge der Vorabstimmung des gemeindlichen Entwicklungskonzepts durchgeführt.

Um eine alsbaldige Umsetzung zu erreichen, wird dieser Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgestellt im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt 11.

Die gepl. Entwicklung eines Sondergebiets, um hier die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu ermöglichen, behindert auch keine weiteren Entwicklungen im Gemeindegebiet und steht vor allem auch nicht im Konflikt mit übergeordneten Planungen und Vorgaben (siehe Ausführungen unter 1.1, 1.2 und 1.3).

## **2 Lage und Bestandssituation**

### **2.1 Lage und Größe des Planungsgebietes, bisher. Nutzung**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erstreckt sich auf Flurnummer 438, 438/7 und 438/8 jeweils Gemarkung Garham in der Lage nördlich der Bundesautobahn A 3 nahe der Autobahnausfahrt Garham/ Vilshofen und umfasst das Sondergebiet und auch die zugehörigen Ausgleichsflächen.

Das Planungsgebiet wurde bisher überwiegend landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Randlich reichen Waldflächen in den Geltungsbereich herein, die als Wald erhalten bleiben.

Im Süden schließen Waldflächen außerhalb des Geltungsbereichs an, v.a. jüngere Fichtenbestände und im Südosten ein durch Borkenkäfer geschädigter Bereich auf der Nachbarfläche, die erst abgeholzt wurde. Im Osten reichen Waldflächen des Vorhabenträgers mit in den Geltungsbereich herein. Die Waldfläche im südöstlichen Teilbereich zum außerhalb anschließenden kleinen Bach ist zu einem größeren Teil mit Fichten bestockt, und teilweise, insbesondere im gewässernahen Bereich auch mit Laubhölzern (Erlen). Die Waldfläche im Nordosten/ Norden ist als gemischter Laubholzbestand ausgebildet (mit Pappeln, Eiche, Kirsche usw.)

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,37 ha.

Es werden ca. 2,19 ha für die Freiflächenphotovoltaikanlage (Modultische, Technikgebäude und Abstandsflächen incl. umgebender Einzäunung) beansprucht. Die umliegenden Flächen sind als bleibender Bestand und eingriffsmindernde Grünflächen bzw. Ausgleichsflächen mit eingeplant.

### **2.2 Geologie/ Böden**

Laut geologischer Karte von Bayern sind hier vorzufinden: Moldanubikum s. str., Gneis oder Diatexit, wechsellagernd

Wechselfolge von Metablastischem Biotit-Plagioklas-Gneis, Metatektischem Cordierit-Sillimanit-Kalifeldspat-Gneis, Diatektischem Gneis und Diatexit; Gefügevariation zwischen lagig, schlierig und massig

In der Übersichtsbodenkarte Bayern (M 1:25 000) wird hier angegeben:

745 Fast ausschließlich Braunerde-Pseudogley und Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem Kryolehm (Tertiärton oder Lösslehm, Granit oder Gneis) und im östlichen Teil

744 Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Lehm (Lösslehm, Granit oder Gneis)

### **2.3 Topographie, Grundwasserverhältnisse**

Das natürliche Gelände ist nach Norden geneigt und liegt ca. auf einer Höhe von 463 bis 438 m üNN in der Freifläche bzw. bis auf ca. 432 m üNN (laut Bayernatlas) an der nördlichsten Spitze im bleibenden Wald. Die Lage ist nach Norden bzw. Nordosten geneigt. Die Planung greift nicht ins Grundwasser ein.

### **2.4 Altlasten**

Verdachtsmomente bezüglich Altlasten liegen nicht vor.

## 2.5 Vegetation/ Schutzgebiete/ artenschutzrechtl. Aspekte

Die Vegetation auf dem Gelände des gepl. Sondergebiets ist vor allem geprägt durch die bisherige Nutzung als Acker bzw. Grünland.

Im Geltungsbereich liegen ein paar bestehende Gehölze (Erle m. Fichte und Rubusgestrüpp im Südwesten, Nussbaum im Norden, und ein weidenreiches Gebüsch m. Zitterpappel im Nordosten in Anschluss an den bestehenden Laubmischwald.

Zur Straße im Westen hin ist ein Randstreifen bzw. Graben aus relativ nährstoffreicher Gras-Krautflur ausgebildet. Nach Norden zur anschließenden Lagerfläche ist ein schmaler Streifen mit Gras- Krautflur/ Rubusgestrüpp ausgebildet.

Außerhalb im Nordwesten schließt zur Straße eine breitere baumreiche Hecke an, die dann nördlich der befestigten Lagerfläche entlang der Nordgrenze von Flurnr.1667.

Südlich des Geltungsbereichs und auch westlich der Straße schließen v.a. Fichtenwaldflächen in Richtung Bundesautobahn an. Die südwestl. Teilflächen sind noch jüngere Fichtenbestände mit entspr. Schneisen durch die Leitungstrassen. Der südöstlich anschließende Fichtenforst wurde nach Borkenkäferbefall im Sommer 2021 abgeholzt. Im Osten und Norden reichen Waldflächen des Antragstellers in den Geltungsbereich herein. Die Grundstücksgrenze bildet im Osten ein kleiner Bach. Der südöstliche Teil ist dabei fichtenreich mit ein paar Laubhölzern (v.a. Erle). Hier ist die Herausnahme der Fichten geplant (analog der Ziele des ABSP) und eine naturnahe Entwicklung über Naturverjüngung/ Sukzession. Im nordöstlichen Teil handelt es sich um überwiegend um Laubwald (mit Pappeln, Eiche, Kirsche usw.), der als Bestand erhalten bleiben soll.

Auf der Fläche und auch im räumlichen Umfeld liegen keine im Zuge der Biotopkartierung Bayern erfassten Biotopflächen.

Es sind hier keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzgesetz (wie z.B. Landschafts- oder Naturschutzgebiete bzw. FFH- oder SPA- Gebiet) und auch nicht aus wasserrechtlichen Gesichtspunkten (wie Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) ausgewiesen.

Im Hinblick auf Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie 92/43/EWG den europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL, die den Vorschriften laut Bundesnaturschutzgesetz § 44 BNatSchG unterliegen, sind durch die geplante Ausweisung des Sondergebiets zur Sonnenergienutzung in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf der bisherigen Acker- bzw. Grünlandfläche und den verbleibenden Strukturen und Waldflächen keine Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung entsprechend § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten bzw. zu verzeichnen. Für das Vorliegen eines Verbotstatbestands müsste entsprechend § 44 Abs. 1 (2) BNatSchG zudem eine erhebliche Störung vorliegen, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Es werden keine wertvollen Habitatstrukturen/ Lebensräume zerstört, die besonders geschützten Arten als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen könnten.

Auch für den Rückschnitt/ die Entfernung der Erle m. Fichte im Südwesten (vgl. artenschutzfachliche Beurteilung durch Ingenieurbüro Eisenreich v. 05.02.2022) im Zeitraum Nov. bis einschließlich Februar kann eine Schädigung geschützter Tierarten und somit das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach §44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Die eingeplanten Ausgleichsflächen um die gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage wurden bisher auch überwiegend als Acker bzw. Grünland genutzt.

Artenschutzrechtliche Konflikte bzw. Betroffenheiten sind hier aufgrund der Ausgangssituation und der eingeplanten Maßnahmen nicht zu erwarten.

Die potentiell natürliche Vegetation wird mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald (L5gT) angegeben.

## 2.6 Bestehende Leitungen

Im Geltungsbereich des Sondergebiets sind an der südwestlichen Ecke einige Leitungen (oberirdisch oder unterirdisch) vorhanden. Zum einen verläuft eine Ferngasleitung der MEGAL GmbH und zwar die „Erdgasleitung Oberkappel- Schwandorf“. Diese wurden aus den analogen Plänen (von 1977/ 1979) übertragen, die nach der Netzanfrage durch die Pledoc, Essen mit Schreiben v. 02.09. 2021 übermittelt wurden. Zu dieser ist dort im Norden ein 10 m breiter Schutzstreifen und im Süden ein 5 m breiter Schutzstreifen angegeben. Die angegebenen Schutzstreifen sind von der Errichtung von PV- Anlagen freizuhalten.

Neben der Gashochdruckleitung DN 800 der MEGAL GmbH liegt ein Nachrichtenkabel im Eigentum der bayernets GmbH.

Außerdem verläuft in dieser Ecke eine 20 kV- Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH über das Gebiet. Zu dieser sind ebenfalls Schutzstreifen in der Planung berücksichtigt.

In anderen Bereichen befinden sich keine Leitungen.

Das Planungsgebiet soll angebunden werden an das Netz der Bayernwerk AG. Die Einspeisung ins Netz ist möglich über einen Anschlusspunkt beim Ort Bichlberg laut Bayernwerk in die dortige Station oder die 20 KV- Leitung.

Dazu soll die Leitung verlegt werden vom Solarpark über den Weg nach Norden und in der Fortführung parallel zur Autobahn und durch Bichlberg bis zur Station im Nordosten von Bichlberg. Seitens des Projektentwicklers der FIMA Projekt GmbH, Hofkirchen wurde hierzu bereits Rücksprache gehalten wegen der 2 kurzen Wegeabschnitte, die zum Grundstück der Autobahn gehören mit dem Ergebnis, dass die Nutzung dieser kurzen Abschnitte dafür möglich ist. Eine Einspeisung in die 20 KV- Leitung direkt am Sondergebiet ist wohl wegen der Netzleistung nicht möglich.

Es sind diesbezüglich die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen und Schutzabstände zu berücksichtigen. Es wird dazu auf das "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 und auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) mit den darin aufgeführten VDE-Bestimmungen hingewiesen.

## 2.7 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Plangebiet keine eingetragen/ bekannt, auch nicht im räumlichen Umfeld.

Dennoch wird vorsorglich darauf aufmerksam gemacht, dass Bodendenkmäler bzw. Funde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG unterliegen.

## 3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das Erneuerbare- Energien- Gesetz (EEG 2021) vom 21.Juli 2014 (BGBl. I S.1066), das zuletzt durch Artikel 11 G. v. 16.07.2021 (BGBl. I S. 3026) geändert worden ist, verfolgt die Absicht, den Beitrag erneuerbarer Energien an der Stromversorgung in Stufen weiter deutlich zu erhöhen.

Ziel des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen. Entsprechend den Zielen der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland soll der Anteil erneuerbarer Energien am

gesamten Energieverbrauch erhöht werden nun bis zum Jahr 2030 auf 65 %. Ziel dieses Gesetzes ist es ferner, dass vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt wird. (laut § 1 EEG 2021).

Der Gemeinderat sich in den letzten Jahren aufgrund von Anträgen schon mehrfach mit der Thematik befasst. Es soll hier im Gebiet der Gemeinde Hofkirchen weiter die Nutzung regenerativer Energien - hier der Solarstrom über eine Freiflächenphotovoltaikanlage –mit unterstützt werden. Hierzu hat sich der Gemeinderat von Hofkirchen konkret auch in seinen Sitzungen am 20.07.2021 und 14.09.2021 mit der Thematik der weiteren Entwicklung in Sachen Freiflächenphotovoltaik im Sinne eines gemeindlichen Entwicklungskonzepts befasst. Hierfür kommen im Gemeindegebiet laut EEG insbesondere Bereiche in der „vorbelasteten Zone“ zur Bundesautobahn in Betracht bzw. darüber hinaus Flächen im sogenannten „benachteiligten Gebiet“. Für 2 Bereiche lagen der Gemeinde konkrete Anfragen vor, die dann auch in dem gemeindlichen Entwicklungskonzept mit beurteilt wurden. Der geplante Standort ist entsprechend des vorgenannten gemeindlichen Entwicklungskonzepts für die geplante Nutzung als geeignet eingestuft.

Für die hier beplante Lage des Sondergebiets Solarpark Garham Nord wurde seitens des Grundstückseigentümers ein Antrag auf Einleitung des zugehörigen Bauleitplanungsverfahrens zur gepl. Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an die Gemeinde gestellt.

Der Gemeinderat hat dazu am 14.09.2021 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungs- u. Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Garham Nord (nördlich BAB A3)“ und die Änderung des Flächennutzungsplans mit integr. Landschaftsplans der Gemeinde Hofkirchen durch Deckblatt 11 im Parallelverfahren gefasst.

Im Bayerischen Energieatlas (aktuelle Daten Stand 31.12.2019) wird der Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch für die Gemeinde Hofkirchen angegeben mit 76,3 % (2019)

Zum Vergleich: Für den Landkreis Passau wird der Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch im Energieatlas mit 107 % (berechnet für 2019) angegeben, für Niederbayern mit 86,7 % und für Bayern mit 49,9 %.

Deutschland liegt mit 17,4 % Anteil erneuerbarer Energien am Bruttoendenergieverbrauch im EU-Vergleich auf Rang 16, der EU-Durchschnitt liegt bei 19,7 % laut aktueller Pressemitteilung Nr. N 061 vom 19. Oktober 2021 (Schweden ist lt. dieser Mitteilung im Jahr 2019 mit 56,4 % EU-Spitzenreiter).

Es existieren im Gemeindegebiet eine große Anzahl Dachanlagen, außerdem gibt es 5 bestehende Freiflächenphotovoltaikanlagen in Oberneustift, Edlham, Holzham und Bichlberg bzw. im Gewerbegebiet Hofkirchen, über die ca. 56,6 % Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch erbracht werden. Darüber wird erneuerbare Energie aus Wasserkraft erzeugt, die ca. 0,56 % Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch erbringen und aus Biomasse mit ca. 18,2 % Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch. Alle Angaben sind Quelle: Energieatlas Bayern, Stand 31.12.2019.

Es ist vorgesehen eine Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise (mit Fundamentierung durch Ramm- oder Schraubfundamente) mit einer Gesamtleistung von ca. 2,6 MWp zu errichten.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb und eine Einspeisevergütung erforderlichen Standortvoraussetzungen - wie möglichst hohe solare Einstrahlungswerte, Lage im Korridor zur Bundesautobahn bzw. darüber hinaus im benachteiligten Gebiet, Einspeisemöglichkeit in räumlicher Nähe - liegen im Plangebiet vor: das Plangebiet liegt in einer Lage in der die gepl. Entwicklung nicht in Konflikt zu anderen, übergeordneten Planungen oder Zielsetzungen steht.

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans für das „Sondergebiet Solarpark Garham Nord (nördlich BAB A3)“ leistet der Markt Hofkirchen einen weiteren Beitrag, der Zielsetzung des EEG nachzukommen und auch eine alsbaldige Realisierung einer weiteren Freiflächenphotovoltaik-anlage im Gemeindegebiet zu ermöglichen. Der Bebauungsplan wird vorhabenbezogen erstellt und hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen zur angestrebten Nutzung zu schaffen. Er soll eine geordnete bauliche Entwicklung gewährleisten ohne die natürlichen Lebensgrundlagen wesentlich oder langfristig zu beeinträchtigen.

### 3.1 Rahmenbedingungen durch das EEG

Anfang Juli 2016 hat der Deutsche Bundestag die Novelle des EEG 2017 beschlossen. Das Erneuerbare-Energien-Gesetz 2017 ist dann zum 1. Januar 2017 in Kraft getreten. Es wurde zuletzt durch Artikel 11 G. v. 16.07.2021 (BGBl. I S. 3026) geändert.

Daraus ergaben sich v.a. folgende Rahmenbedingungen:

#### A) Generelle Ausschreibungen für Anlagen ab 750 kWp

Das EEG 2017 stellt einen Paradigmenwechsel bei der Förderung von Strom aus Erneuerbaren Energien dar. Bisher haben Produzenten von Strom eine staatlich festgelegte Vergütung erhalten. Seit Anfang des Jahres wird die Höhe dieser Förderung durch Ausschreibungen am Markt ermittelt, wobei sich PV-Freiflächenanlagen mit einer Leistung zwischen 100 kWp und 10 MW bereits seit 2015 am **Ausschreibungsverfahren Freiflächenausschreibungsverordnung** beteiligen dürfen. Dabei gilt: Wer am wenigsten für den wirtschaftlichen Betrieb einer neuen PV-Anlage fordert, wird gefördert. **So müssen seit dem 1.1.2017 alle Anlagen ab einer Leistung von 750 kWp (Freifläche und Dachanlage) an der öffentlichen Ausschreibung der Bundesnetzagentur teilnehmen.**

Hier gilt also im Umkehrschluss, dass Anlagen unter 750 kWp nicht an der Ausschreibung teilnehmen müssen und in die gesetzliche Vergütung nach EEG fallen.

#### B) Flächenkulissen änderten sich

Eine weitere Möglichkeit bietet der **erweiterte Flächenkorridor** des EEG für die sogenannten „benachteiligten Gebiete“. Das sind **Acker- und Grünflächen**, auf denen die landwirtschaftliche Produktion nur erschwert möglich ist oder die nur bedingt ertragsreich sind. Bisher waren PV-Anlagen auf solchen benachteiligten Flächen auf eine Größe von insgesamt 100 Megawatt in ganz Deutschland begrenzt. Diese Beschränkung wurde nun aufgehoben. Daher könnte grundsätzlich auf jeder Ackerfläche eine PV-Anlage errichtet werden. Voraussetzung dafür ist jedoch die Festlegung entsprechender Flächen durch die jeweiligen Regierungen der Bundesländer. Im EEG 2017 ist eine Länderöffnungsklausel enthalten. Sie ermöglicht den Bundesländern über eigene Verordnungen zu verabschieden, in denen sie für Photovoltaik-Freiflächenanlagen aus landwirtschaftlichen Flächen in benachteiligten Gebieten für zulässig erklären. Im März 2017 hat die Bayerische Staatsregierung die Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen. Allerdings ist die Zahl auf jährlich maximal 30 Projekte beschränkt, um eine übermäßige Inanspruchnahme von landwirtschaftlich wertvollen Flächen zu verhindern. Ausgeschlossen sind zudem naturschutzfachlich wertvolle Flächen, die als Natura 2000-Gebiet festgesetzt oder Teil eines Biotops im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind.

Nach dem EEG sind sonst bei den Photovoltaik-Ausschreibungen - wie bisher im EEG- nur Anlagen auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen, Seitenrandstreifen (nun 200 m nach EEG 2021) entlang Autobahnen und Schienenwegen und Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben förderfähig.

#### C) Freiflächenanlagen bis 750 kWp

Kleinere Anlagen bis zu einer max. Leistung von 750 kWp sind weiter ohne Ausschreibung möglich und erhalten eine Festvergütung für einen Zeitraum von 20 Jahren.

Freiflächenanlagen mit einer installierten Leistung von insgesamt mehr als 750 Kilowatt innerhalb einer Gemeinde können ausschreibungsfrei betrieben werden, und zwar laut aktuellem EEG, wenn jeweils 24 Kalendermonate abgelaufen sind oder der Zwei-Kilometer-Radius zwischen den Anlagen eingehalten wird.

### 3.2 Standortwahl/ -begründung zur gewählten Fläche „Solarpark Garham Nord“

Es handelt sich hier um eine „auto- und eisenbahnahe Fläche“, in der angesichts der Vorbelastung der Flächen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglich sind.

Hierzu zählt der Korridor von 200 m im vorliegenden Fall zur Bundesautobahn A3. Der darüber hinausreichende Teil des Geltungsbereichs, in dem die Entwicklung des Solarparks geplant ist eine Acker- bzw. Grünlandfläche im sog. benachteiligten Gebiet

Weitere Aspekte für die Eignung der gewählten Fläche/ Lage

- Lage mit günstigen Globalstrahlungswerten (mit Globalstrahlung im Jahresmittel von 1135 -1149 kWh/m<sup>2</sup> und ca. 1650 – 1699 h/ Jahr Sonnenscheindauer)
- das landesplanerische Ziel 6.2.3 LEP, die Nutzung regenerativer Energien zu fördern, wird von Seiten der Gemeinde Hofkirchen hier bezüglich der Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage unterstützt, in einer vorbelasteten Lage entlang der Bundesautobahn A 3 (die nun mit 200 m angesetzt ist im aktuellen EEG), darüber hinaus in einem „benachteiligten Gebiet“
- naturschutzfachlich unbedenklich; wertvolle Arten und Lebensräume und Schutzgebiete sind nicht betroffen;
- die vorh. gemeindlichen Straßen der Gemeinde Hofkirchen und der Gemeinde Eging am See, die an die Staatstraße St 2119 anbinden, sind auch zur Anbindung/ Erschließung der gepl. Anlage nutzbar; es sind keine weiteren öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich
- eine Netzanbindung ist in räumlicher Nähe laut Anfrage bei der Bayernwerk AG möglich (angegeben ist bisher ein Einspeisepunkt bei Bichlberg)
- die anderweitige Nutzung von bisherigen landwirtschaftlichen Nutzflächen ist hier weniger problematisch, zumal die Flächen für den Antragsteller nicht als landwirtschaftliche Nutzflächen betrieblich erforderlich sind; tw. ist die Fläche schon als Grünland genutzt ist und im Zuge der PV- Anlage ist eine extensive Wiesennutzung weiterhin möglich bzw. geplant im Hinblick auf die erforderliche Pflege
- es handelt sich hier nicht um wertvolle, produktive Ackerlagen, sondern um eine Lage, die aufgrund der Bodenverhältnisse schon im Umfeld überwiegend als Wald bzw. Wiese genutzt ist, was hier in Verbindung mit der gepl. Freiflächenphotovoltaik im Grundsatz, nur in einer extensiven Nutzung/ Pflege in und um die Anlage und durch die geplante Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen weitergeführt wird; in der hängigen Lage ist eine ständige Bodenbedeckung schon aus Gründen des Bodenschutzes erstrebenswert
- zudem stehen die Flächen nach Ende der Laufzeit wieder für die Landwirtschaft zur Verfügung
- keine Beeinträchtigung der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzungen im Umfeld
- nur zeitlich befristete Nutzung, dann wieder für verfügbar/ nutzbar, der Boden wird während des Bestehens der Anlage geschont (ohne Einsatz von Spritz- und Düngemitteln und ohne Abtrag durch Erosion)



- keine spezifische Erholungsnutzung in dieser Lage, die touristisch weniger bedeutsam ist als andere Bereiche der Gemeinde/ des Landkreises (wie z.B. das Donautal), somit diesbezüglich keine wesentliche Beeinträchtigung
- nur lokal begrenzte Einsehbarkeit z. T. aus Bereich Rannetsreit u. best. Einzelanwesen, ansonsten wieder teilweise aus weiterer Entfernung von der höher gelegenen Bergkette (allerdings nur punktuell, bzw. geringfügig auch aufgrund Entfernung und zwischenliegenden Waldflächen/ Kuppen)
- weiterhin möglich bzw. zusätzlich vorhanden sind die Anlagen auf Dachflächen

#### Zusammenfassung:

Es werden keine naturschutzfachlich wertvollen Flächen beeinträchtigt, auch sprechen keine anderen Planungsaussagen z.B. aus der Regionalplanung o.ä. dagegen, so dass keine sonstigen öffentlichen Belange beeinträchtigt werden. Die eingeplante Fläche zur Solarenergienutzung im Rahmen des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Solarpark Garham Nord (nördlich BAB A3)“ Gemeinde Hofkirchen liegt in der vorbelasteten Zone zur BAB, in der laut Vorgabe EEG 2021 und Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayern 2017) eine Errichtung und Förderung von Freiflächenphotovoltaikanlagen möglich ist.

### **3.3 Begründung entsprechend § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB bzw. § 1 Abs. 3 Satz 5**

Mit der Änderung des BauGB 2013 wurde die Begründungspflicht für die Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen mit aufgenommen.

Der hier durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Garham Nord (nördlich BAB A3)“, Markt Hofkirchen überplante Bereich ist bisher überwiegend landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt. Randlich reichen bleibende Waldflächen in den Geltungsbereich mit hinein.

Entsprechend der Vorgaben des EEG ist eine Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen nur auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen, Seitenrandstreifen (ursprünglich 110 Meter, jetzt 200 m nach EEG 2021) entlang Autobahnen und Schienenwegen und Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (bzw. mit der Änderung ab 2017 nach der Öffnung der Flächenkulisse auch in geringem Umfang Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten) förderfähig.

Die Flächen gehen bei der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung nicht dauerhaft verloren, zumal die Flächen nur zum geringen Teil versiegelt werden und ansonsten als Wiese angesät werden und beweidet oder abgemäht werden, somit zwar nur in extensiver Weise auch innerhalb der Einzäunung genutzt werden können im Rahmen der erforderlichen Pflege.

Zudem stehen die Flächen nach einem Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage wieder der landwirtschaftlichen und an den Rändern der forstwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Während der Nutzung für die Freiflächenphotovoltaik wird der Boden geschont (ohne Düngung und v.a. kein Spritzmitteleinsatz; keine Bodenerosion durch flächige Bodenbedeckung) bzw. wird der Wald im Geltungsbereich tw. nur umgebaut/ zu mehr Naturnähe entwickelt.

Bei der Auswahl der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurden agrarstrukturelle Belange ebenfalls mitberücksichtigt.

Es wird hierfür die umgebende bleibende Fläche genutzt, welche landwirtschaftlich von Größe/ Form, Ertragsfähigkeit usw. weniger attraktiv ist, als evtl. eine Ausgleichsfläche an anderer Stelle. Außerdem erfolgt die Bewirtschaftung im Rahmen der Pflege der Flächen über den Eigentümer der Fläche bzw. ggfs. örtl. Landwirte.

Somit wird neben den naturschutzfachlichen Belangen auch den landwirtschaftlichen Belangen –soweit möglich- Rechnung getragen.

## 4 Inhalt und wesentliche Auswirkung der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

### 4.1 Städtebauliche Vergleichswerte

Das Bruttobauland auf dem Grundstück der Solarnutzung weist folgende Flächenverteilung auf:

<b>Geltungsbereich des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes</b>	<b>ca.</b>	<b>3,37 ha</b>
eingezäunter Bereich Sondergebiet zur Nutzung der „Sonnenenergie“	ca.	2,19 ha
Eingepl. Ausgleichsflächen auf Teilflächen von Flurnr. 438 und 438/7 jeweils Gemarkung Garham	ca.	0,50 ha

Die restlichen Flächen sind bleibender Bestand (v.a. Wald) und Maßnahmen zur Eingriffsminimierung außerhalb der Einzäunung.

### 4.2 Art der baulichen Nutzung

Nachdem sich die geplante Nutzung wesentlich von den nach §§ 2 bis 10 BauNVO zulässigen Nutzungen unterscheidet, wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt. Für Sondergebiete ist die Art der Nutzung in der Bauleitplanung darzustellen und festzusetzen. Entsprechend dem Ziel der Planung wurde eine Zweckbestimmung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung festgelegt. Diese beinhaltet die Aufstellungsflächen der Modultische (Photovoltaikanlage, bauliche Anlagen) und der dazu notwendigen Betriebsgebäude (Trafo, Wechselrichter usw.) bzw. die innere Erschließung inkl. Einzäunung.

### 4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung wurden unter Anwendung des § 17 BauNVO getroffen. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht auf die in der BauNVO höchstzulässige Grundflächenzahl festgesetzt. Damit wird über das rechtliche Minimum hinaus derjenige bebauungsfreie Flächenanteil sichergestellt, der im Rahmen einer gerechten Abwägung die naturschutzfachlichen Interessen an einer möglichst geringen Flächenversiegelung gegenüber den privaten Belangen einer wirtschaftlichen Nutzung ausreichend berücksichtigt.

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten aufgeständerten Bauweise und Gründung mit Einzelfundamenten, bleibt die Möglichkeit des ungehinderten Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten. Zudem benötigen die Solarmodule schon aus Gründen der Effizienz/ Leistung einen gewissen Abstand zueinander, der sich aus der Sonneneinstrahlung und Neigung des Geländes ergibt. Dadurch kann sich die Vegetation auch unterhalb der Solarmodule entwickeln. Durch diese Vorsorge und durch die Festsetzung, dass erforderliche Betriebswege, Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind, wird die komplette Bodenversiegelung im Plangebiet auf die Flächen für Betriebsgebäude beschränkt. Der Bereich für die erforderlichen Betriebsgebäude für Wechselrichter und Trafo laut Festsetzung 1.1.2 wird durch Baugrenze festgesetzt außerhalb der 40 m Zone zur Bundesautobahn und in der Flächendimension beschränkt auf insgesamt max. 30 m<sup>2</sup> werden.

#### 4.4 Gestaltungsvorschriften

Vorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen sollen die Eingriffe in das Landschaftsbild möglichst geringhalten. Hierzu zählt insbesondere die Festsetzung der Wandhöhe und der zurückgesetzten Einzäunungen. Geländegestaltungen sind für Freiflächenanlagen nicht erforderlich, nur der Wiedereinbau des Materials aus der Fundamentierung in der Anlage. Tiergruppenschädigende Anlagen werden durch Festsetzungen bezüglich der Einfriedungen und durch die aufgeständerte Bauweise der Solarmodule verhindert.

#### 4.5 ergänzende Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan

Ergänzend wird durch den Vorhabenträger Josef Scheingraber und der mit der Projektentwicklung betrauten Fa. FIMA Projekt GmbH, Hofkirchen die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage im Vorhaben- und Erschließungsplan klargelegt. Hier ist die ca. geplante Belegung mit Modultischen und Station mit eingetragen wie auch ein Beispielsschnitt zur gepl. Anlage.

#### 4.6 festgelegte Nutzung als Sondergebiet Sonnenenergie zur Errichtung einer PV-Anlage und Rückbau

Die Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Sondergebiet Sonnenenergie“ zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zulässig. Entsprechend § 12 Abs. 3 a Satz 1 BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Nach einer Nutzungsaufgabe ist die Anlage durch den Betreiber oder dessen Rechtsnachfolger zurückzubauen. Zur Sicherstellung des Rückbaus erfolgt eine vertragliche Regelung in einem Durchführungsvertrag und eine Sicherungshypothek.

### 5 Umweltbericht und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

#### 5.1 Umweltverträglichkeitsprüfung/ Umweltbericht

Eine spezielle Projekt -Umweltverträglichkeitsprüfung ist für die geplante Anlage zur Energiegewinnung/ Stromerzeugung dem Typus der Anlage und der Größe der Anlage/ des Geltungsbereichs des BBP nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 4153) geändert worden ist, nicht erforderlich.

Sie gilt bei dieser Größenordnung auch als nicht raumbedeutsam im Sinne der Landesplanung.

Es gelten allerdings die Vorschriften des Baugesetzbuches, wonach die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umzusetzen sind.

Zentraler Bestandteil ist hierzu der **Umweltbericht als gesonderter Teil** der Begründung des Bauleitplanes entsprechend § 2 Abs.4 und §§ 2a und 4c BauGB. Der Umweltbericht ist den Unterlagen als eigener Teil Anlage 1 zu Begründung angefügt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass mit dem geplanten Vorhaben zur Sonnenenergienutzung keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die Umwelt verbunden sind.

## 5.2 Eingriffsregelung/ Ausgleichsmaßnahmen

Bei der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (vgl. § 9 Abs. 1a BauGB) sollen die Belange, das Bauen zu fördern und gleichzeitig die umweltschützenden Belange zu berücksichtigen als wichtige Ziele verbunden werden.

Das Planungsgebiet wurde hierzu mit Hilfe des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen und den Listen des Regelverfahrens zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung untersucht und bewertet vgl. Anlage 2 zur Begründung.

Im Einzelnen ergibt sich dabei folgende Bilanzierung:

- |  |                                    |
|--|------------------------------------|
| 1. Gesamtfläche Geltungsbereich:   | ca. 3,37 ha                        |
| Sondergebiet – eingezäunter Bereich = zu wertende Eingriffsfläche  | ca. 21.854 m <sup>2</sup>          |
| 2. Versiegelungs- und Nutzungsgrad   | Typ B / geringer Versiegelungsgrad |
| 3. Gebiet geringer Wertigkeit:   | Kategorie I                        |
| 4. Ausgleichsbedarf (gem. Leitfaden/ Scheiben des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009 und Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde): |                                    |

Der bei Photovoltaikanlagen aufgrund des Versiegelungs- und Nutzungsgrads auf Acker- und Intensivgrünlandflächen in der Regel anzusetzende Wert von 0,2 (entsprechend Schreiben des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009 kann hier aufgrund der Ausgangssituation zur Anwendung kommen, zumal in Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Passau umfangreiche eingriffsminimierender Maßnahmen (Ansaat bzw. Impfung im Inneren der Anlage m. Regiosaatgut und entsprechender Pflege, ergänzende Extensivwiesenbereiche und Gehölzumbau außerhalb der eingez. Anlage) ein Faktor von 0,2 gerechtfertigt.

Somit ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 4370,8 m<sup>2</sup>.

5. Eingeplante Ausgleichsmaßnahmen:  
Entsprechend der Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde können die gepl. Ausgleichsmaßnahmen mit Anerkennungsfaktor 1,0 gewertet werden.

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (= Ausgleichsmaßnahmen) sind mit 4996 m<sup>2</sup> (entsprechend Anerkennungswert bei Anerkennungsfaktor von 1,0) auf Teilflächen von Flurnr. 438/7 mit 1255 m<sup>2</sup>, TF von Flurnr. 438 mit 3741 m<sup>2</sup> jeweils Gemarkung Garham in Form von Extensivwiese mit Hecken und Saumzonen eingeplant, so dass dem Bedarf von 4370,8 m<sup>2</sup> ausreichend Rechnung getragen ist.

Mit den Ausgleichsmaßnahmen wird den Belangen von Natur und Landschaft gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft/ Energieversorgung, hier insbesondere durch Verwendung umweltschonender regenerativer Energien, ausreichend Rechnung getragen. Das Ausgleichserfordernis ist durch die eingepl. Maßnahmen ausgeglichen.

## **5.2.1 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Sondergebiet und im Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage**

Eine Düngung bzw. ein Spritzmitteleinsatz sind grundsätzlich ausgeschlossen.

### **Eingriffsminimierende Maßnahmen in der Anlage**

Die umweltschonende Montage der Modultische (z.B. mit einzelnen Ramm- bzw. Schraubfundamenten ohne gravierende Geländebewegungen) und der geringe Versiegelungsgrad trägt dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung Rechnung.

Die Fläche bleibt mit flächiger Bodenbedeckung (somit keine Bodenerosion auf bewachsenem Boden) und erhält eine Impfung (im Bereich des bisher. Grünlands) bzw. insgesamte Ansaat (im Bereich des bisher. Ackers) durch Regiosaatgut. Durch die Verwendung von Regiosaatgut (Region 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald Typ Frischwiese) und die Pflege der Grünflächen unter und zwischen den Modulreihen durch **1- bis 2- malige Pflegemahd/ Jahr mit erster Mahd ab frühestens 15. Juni, besser erst ab 30.06 oder 15.Juli**, mit Mähgutabfuhr oder durch extensive Beweidung und ohne Düngung bzw. Spritzmitteleinsatz kann eine arten- und blütenreichere Ausbildung erzielt werden.

### **Eingriffsminimierende Maßnahmen um die Anlage**

#### Ansaaten und Pflegemahd

Auf den Flächen außerhalb der gepl. Anlage, die außerhalb der best. Waldflächen liegen, sind Ansaaten mit Regiosaatgut (Region 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald Typ Frischwiese) und Pflegemahd mit Mähgutabfuhr (mind. 1- bis 2- mal jährlich) wie auch im Bereich der festgelegten Ausgleichsflächen eingeplant.

#### Rahmende Eingrünung m. Hecken und Aufwertung der Waldrandzone

In der Randzonen nach Westen zur Gemeindestraße und zum anschließenden Wald im Süden auf Teilflächen von Flurnr. 438/ 8 und **438/7** Gemarkung Garham sind zur Eingrünung der Anlage bzw. zur Aufwertung der Waldrandzone 2- reihige unterbrochene Heckenpflanzungen m. mesophilen Strauchhecke (Typ Schlehen- Ligusterhecke) geplant.

Es sind für die eingeplanten Pflanzungen ca. 70 Pflanzen erforderlich.

Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel	ca. 13 St
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	ca. 14 St
Ligustrum vulgare	Liguster	ca. 12 St
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	ca. 9 St
Prunus spinosa	Schlehe	ca. 11 St
Rhamnus cathartica	Faulbaum	ca. 5 St
Rosa canina	Hundsrose	ca. 2 St
Viburnum lantana	Woll. Schneeball	<u>ca. 4 St</u>
		70 St

Die Pflanzungen sind durch Wildschutzzaun um die einzelnen Pflanzgruppen vor Wildverbiss zu schützen. Ein Wildverbiss-Schutzzaun ist für die Dauer von mind. 5 Jahren anzubringen und nach max. 7 Jahren selbstständig zu entfernen. Der unmittelbare Umgriff der Pflanzungen (Radius: ca. 50 cm) ist in den ersten vier Jahren ab Pflanzung einmal jährlich, frühestens im Juli, auszumähen. Gehölzausfälle sind umgehend in gleicher Qualität und Quantität zu ersetzen. Die Streifen dazwischen bzw. insgesamt im 5 m breiten (im Plan gekennzeichneten) Streifen sind als Saumzonen eingeplant, die alle 1- bis 2- Jahre 1 x zu mähen sind mit Mähgutabfuhr.

#### Waldumbau

Im Osten ist geplant, die in den Geltungsbereich reichende fichtenreiche Waldfläche zu einer naturnahen Laubmischwaldfläche zu entwickeln als Maßnahme zur Eingriffsminimierung. Dazu ist geplant, die Fichten (möglichst im Winter 2021/2022) herauszuschneiden und zu entfernen. Insbesondere in der gewässernahen Zone stocken hier bereits Erlen bzw. einzelne junge Laubholzpflanzen. Die weitere Entwicklung ist hier geplant über Naturverjüngung/ Sukzession.

Zur Förderung dieser Entwicklung ist der Bereich durch einen Wildschutzzaun einzuzäunen. Totholz, soweit es sich nicht um Käferholz kann und soll in der Fläche bleiben. Gegebenenfalls kann der Rückschnitt der Erle (im Nordwesten des Geltungsbereichs) hier als Totholz mit eingebracht werden. Dieser ist nach 7 Jahren wieder zu entfernen. Falls die auflaufende Verjüngung sich zu sehr auf eine Baumart konzentriert, sollte mit dem Zaunabbau ein Pflegeeingriff durchgeführt werden, der eine Baumartenmischung wieder herstellt

## **5.2.2 Maßnahmen zum Ausgleich**

Der Ausgleich ist in einer zusammenhängenden Fläche auf Teilflächen von Flurnr. 438/7 und 438 Gemarkung Garham eingeplant. Es ist Folgendes vorgesehen auf den **gepl. Ausgleichsflächen**:

### **Teilflächen von Flurnr. 438 und 438/7 Gemarkung Garham mit zusammen 4996 m<sup>2</sup>**

davon auf Flurnr. 438/ 7 Gemarkung Garham mit 1255 m<sup>2</sup> und auf Flurnr. 438 Gemarkung Garham mit 3741 m<sup>2</sup>

### **Ziel: extensive Wiese mit Aufwertung der Waldrandzone im Norden und Osten und Entwicklung einer mesophilen Hecke im Süden**

Auf der gepl. Extensivwiesenfläche und in der Waldrand- bzw. Saumzone/Heckenzone ist eine Ansaat bzw. Impfung mit regionalem zertifiziertem Saatgut Region 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald Typ Frischwiese bzw. geeignetes, in der Nähe gewonnenes Saatgut geplant.

#### Herstellung der Extensivwiesenflächen

Auf der gepl. Extensivwiesenfläche und in der Waldrand- bzw. Saumzone/Heckenzone ist eine Ansaat bzw. Impfung mit regionalem zertifiziertem Saatgut Region 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald Typ Frischwiese geplant.

Bei Herstellung der extensiven Wiese auf der bisherigen Teilfläche mit best. Wiese ist diese mit autochthonem Saatgut zu impfen und durch 3-malige Mahd/Jahr für 3-5 Jahre mit Mähgutabfuhr auszuagern.

Beim Ausgangszustand Acker ist die Teilfläche vor der Ansaat zu pflügen oder mehrmalig zu fräsen/grubbern, um den Begrünungserfolg zu gewährleisten.

Anschließend ist eine feinkrümelige Bodenstruktur herzustellen, danach das Saatgut einzubringen und nach der Ansaat ist der Boden einmalig zu walzen.

#### Pflege der Extensivwiesenflächen und Säume

Die extensiven Wiesenflächen sind dauerhaft mind. 1- bis 2- mal jährlich zu mähen (1. Mahd ab frühestens 15. Juni, besser erst ab 30.06 oder 15. Juli, 2. Mahd ca. 6 bis 8 Wochen später entsprechend Aufwuchsmenge). Ein Schlegeln der Fläche ist nicht erlaubt. Das Mähgut ist abzufahren. Eine Düngung bzw. ein Pflanzenschutzmitteleinsatz sind grundsätzlich nicht erlaubt.

In dem an den Wald anschließenden mind. 5 m breiten Streifen ist die Entwicklung eines leicht buchtigen Waldmantels (mit autochthonen Sträuchern) vorgesehen. Die zwischenliegenden und vorgelagerten Streifen sind als Waldsaum nur alle 1- bis 2- Jahre 1 x zu mähen mit Mähgutabfuhr.

Teilbereiche von ca. 1/5 der offenen Flächen sollen dabei jeweils im jährlichen Wechsel als Winterstrukturen belassen werden und erst im Folgejahr wieder mit gemäht werden.

Es sind hier abschnittsweise Heckenpflanzungen mit autochthonen Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung (mind. 2- bis 7-reihig; durchschnittlich 4-reihig, siehe Reihendarstellung im Plan) vorgesehen in der geplanten Heckenzone im Norden. Dort sind neben den Sträuchern mindestens zu 10 % Baumarten mit einzubringen bei den 3- und mehrreihigen Hecken. Im Bereich entlang des Waldes sind überwiegend 2-reihige Hecken als Strauchhecken

vorgepflanzt zu den außerhalb anschließenden Waldflächen in einer 5 m breiten Zone zur Schaffung einer abwechslungsreicheren Waldrandzone eingepflanzt.

Die neu zu pflanzenden Hecken im Bereich der Ausgleichsfläche sollen in Anlehnung an die potent. natürliche **Vegetation folgende** Gehölzarten enthalten:

Sträucher Art		Anzahl
Cornus sanguinea	Hartriegel	ca. 47 St
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	ca. 56 St
Ligustrum vulgare	Liguster	ca. 48 St
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	ca. 31 St
Prunus spinosa	Schlehe	ca. 59 St
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	ca. 20 St
Rosa canina	Hundsrose u.a.	ca. 24 St
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	<u>ca. 30 St.</u> 315 St
Bäume 2. Ordnung Art		Anzahl
Acer campestre	Feldahorn	ca. 6 St.
Carpinus betulus	Hainbuche	ca. 5 St.
Malus silvestris	Wildapfel	ca. 7 St
Pyrus communis	Wildbirne	ca. 9 St.
Prunus avium	Vogelkirsche	<u>ca. 10 St.</u> 37 St

Es sind hier ca. anteilige Stückzahlen angegeben, Verschiebungen bez. Stückzahlen sind möglich z.B. nach Verfügbarkeit.

Es sind für die eingepflanzten Pflanzungen ca. 315 Sträucher und ca. 37 Heister erforderlich.

Pflanzqualität: autochthone Gehölze (Vorkommensgebiet 3, Südostdeutsches Hügel- und Bergland oder Vorkommensgebiet 6.1, Alpenvorland) für Sträucher mind. verpflanzte

Sträucher o. B. 60—100 cm; für Baumarten mind. verpfl. Heister 100-150 cm

Pflanzabstände innerhalb der Reihe i. d. Regel 1,5 m u. zwischen den Reihen 1,0 m. Reihen jeweils im Versatz gepflanzt. Straucharten Pflanzung in Gruppen zu 2 bis 5 St. je Art;

Es sind mind. die Pflanzabstände laut AGBGB für Pflanzungen einzuhalten. **Die Pflanzungen sind durch Wildschutzzaun um die einzelnen Pflanzgruppen vor Wildverbiss zu schützen.**

**Ein Wildverbiss-Schutzzaun ist für die Dauer von mind. 5 Jahren anzubringen und nach max. 7 Jahren selbstständig zu entfernen. Der unmittelbare Umgriff der Pflanzungen (Radius: ca. 50 cm) ist in den ersten vier Jahren ab Pflanzung einmal jährlich, frühestens im Juli, auszumähen. Gehölzausfälle sind umgehend in gleicher Qualität und Quantität zu ersetzen.**

#### Grundsätzliches zur Gehölzpflege:

Die vorhandenen naturnahen Gebüsche und neuen Hecken sind als naturnahe Gehölzstrukturen zu erhalten bzw., zu entwickeln. Die Hecken/ Gebüsche können bei Bedarf im Herbst/ Winter (ab November bis einschl. Februar) abschnittsweise zurückgeschnitten werden allerdings in naturnaher, pfleglicher und fachgerechter Weise, bei Neupflanzungen ab ca. 10 Jahren; mit Rückschnitt einzelner Gehölze als Pflegeschnitt bzw. kürzeren Abschnitten mit max. 1/3 des Bestands durch Auf-den-Stock setzen. Eine Düngung bzw. ein Spritzmitteleinsatz sind ausgeschlossen.

Die Ausgleichsflächen werden im Rahmen des zum Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan und den zugehörigen Durchführungsvertrag rechtlich festgelegt. Für private Flächen ist außerdem eine Sicherung durch Grundbucheintrag m. Reallast erforderlich. **Ein Abdruck der dinglichen Sicherung ist der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau spätestens sechs Wochen nach Satzungsbeschluss zukommen zu lassen.**

Die Fläche ist dem Landesamt für Umwelt zu melden, ein Abdruck der Meldung ist der Unteren Naturschutzbehörde zuzuleiten. Die Umsetzung und Abnahme der Ausgleichsflächen sind der Unteren Naturschutzbehörde Passau anzuzeigen. Weitere Ausführungen dazu siehe auch Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Anlage 2 zur Begründung m. Karte.

## **6 Erschließung**

### **6.1 Verkehrliche Erschließung**

Die Anbindung des Planungsgebietes an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über Flurnr. 150/17 Gemarkung Garham der Gemeinde Hofkirchen und Flurnr. 1667/2 Gemarkung Garham (= Gemeindestraße) der Gemeinde Eging am See nach Norden an die Staatsstraße St 2119. Die Zufahrt zur gepl. Photovoltaikanlage von dieser Straße aus liegt weit außerhalb der 40 m Zone zur BAB A3. Unzumutbare Auswirkungen durch die Verkehrserschließung auf die Gemeindestraße/ den Flurweg und die Bebauung im Umfeld sind nicht zu erwarten, da die Solaranlage kaum zusätzliches Verkehrsaufkommen nach sich zieht (außer in der Bauphase).

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Zustand der gemeindlichen Straßen/ des Flurwegs im Bereich der Baustellenzufahrt zu dokumentieren. Evtl. auftretende Schäden sind vom Vorhabenträger auf dessen Kosten zu beseitigen.

### **6.2 Ver- und Entsorgung**

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht erforderlich.

Schmutzwasser fällt nicht an. Niederschlagswasser wird auf dem Planungsgebiet direkt flächig versickert.

Im Geltungsbereich der Planung verlaufen im Südwesten vorhandene Leitungen. Eine oberirdische 20 kV- Leitung der Bayernwerk AG, und unterirdisch eine Ferngasleitung der MEGAL GmbH und ein Nachrichtenkabel der bayernets GmbH.

Die Einspeisung der Photovoltaikanlage ist in das Netz des Energieversorgungsunternehmens Bayernwerk AG geplant. Bisher wurde ein möglicher Einspeisepunkt bei Bichlberg angegeben. Die Leitungsführung wird über die öffentliche Flurwege/ Straßen dorthin in Abstimmung mit der Gemeinde und der Autobahn GmbH geplant.

Innerhalb der Schutzzone zu den Leitungen ist den Schutzabständen und Vorschriften der Bayernwerk AG bzw. der anderen Versorgungsunternehmen Rechnung zu tragen. Es wird auf das DWA- Regelwerk Merkblatt DWA-M 162 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle Februar 2013 und die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen verwiesen.

### **6.3 Brandschutz**

Feuerwehren sind im Gemeindegebiet von Hofkirchen im nahen Garham, Hofkirchen und Hilgartsberg vorhanden und darüber hinaus in der direkt anschließenden Gemeinde Eging am See.

Die Hilfsfrist nach Art. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayer. Feuerwehrgesetzes kann somit eingehalten werden aufgrund der Nähe der o.g. Feuerwehren. Es sind keine höheren Gebäude vorhanden, so dass kein 2.Rettungsweg erforderlich ist. Die Zufahrt ist über die Gemeindestraßen und die eingeplante Zufahrt gegeben. Ansonsten liegt das Gebiet abgesetzt von Siedlungen in einer ansonsten land- und forstwirtschaftlich genutzten Lage.

Hydranten zur Löschwasserbereitstellung sind für die geplante Art der Nutzung nicht relevant, zumal ein möglicher Brand im Geltungsbereich -wenn dann elektrischer Natur wäre und es ist somit eher kontraproduktiv wäre, wenn Löschwasser zum Einsatz käme. Hierfür ist die Verwendung eines geeigneten Löschmittels sinnvoll/ erforderlich. Es wird hierzu auf die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung im Bereich elektrischer Anlagen“ verwiesen und die Verwendung von Kohlendioxidlöschern empfohlen. Dieses wird durch den Investor/ Betreiber der Anlage mit der örtlichen Feuerwehr geregelt und zur Verfügung gestellt. Die getroffenen Regelungen/



Festsetzungen wurden analog auch beim **Sondergebiet** Solarpark Oberriegl getroffen und hierzu mit den örtl. Feuerwehren besprochen und als ausreichend beurteilt.

#### **6.4 Ausschluss der Blendung/ von Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Bundesautobahn und der Staatsstraße und sonst. Auflagen/ Hinweise seitens der Autobahndirektion**

Eine eventuelle Blendung von Verkehrsteilnehmern auf der Bundesautobahn ist durch die Entfernung und die zwischenliegenden Waldflächen, die bis an die Autobahn heranreichen ausgeschlossen. Zudem ist der beplante Bereich in nördlicher Richtung weg von der Autobahn geneigt. Auch gegenüber der Staatsstraße St 2119 ist die geplante PV- Anlage durch die Ausrichtung der Module (nach Süden weg von der Staatsstraße) und die Lage abgerückt um mind. 100 m mit bestehende Gehölzstrukturen dazwischen, so dass hierdurch keine Blendung zu erwarten ist.

Sollten wider **Erwarten eine Blendung der** Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn (oder der Staatsstraße) auftreten, so behält man sich vor, Abhilfemaßnahmen vom Betreiber der Anlage einzufordern.

Die Errichtung von anderen Hochbauten und baulichen Anlagen (z.B. Trafohaus, Übergabestation, Werbeanlagen) ist laut Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG (40 m-Zone) untersagt. Die vorliegende Planung reicht allerdings ohnehin nicht an die 40 m Zone heran.

Das Begleitgrün der Autobahn darf nicht als Ersatz für die nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung der PV-Anlage herangezogen werden. Zur Erhaltung des Straßenbegleitgrüns und zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit regelmäßig eine Gehölzpflege (Auslichtung bzw. Rückschnitt) erforderlich. Aus diesem Grund kann das Begleitgrün der Autobahn nicht als dauerhafter Blendschutz gewertet und in Anspruch genommen werden. Eine Beschattung oder Behinderung der Photovoltaikanlage durch das Begleitgrün der Autobahn begründet keinen Anspruch auf Reduzierung oder Beseitigung der Straßenbepflanzung.

Eine Längsverlegung von Ver- und Entsorgungskabeln innerhalb des Grundstücks der A 3 ist nicht erlaubt. In den beiden kurzen Abschnitten auf dem bestehenden Weg neben der Autobahn Richtung Bichlberg ist dies für die gepl. Einspeiseleitung laut Vorabklärung durch FIMA mit der Autobahn GmbH allerdings möglich. **Der Leitungsverlauf der Stromtrassen vom Standort der Freiflächenphotovoltaikanlage bis zum Einspeisepunkt des EVUs ist noch während des Verfahrens zu sichern und zu genehmigen.** Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn sind während der Bauphase auszuschließen. **Es sind alle zum Schutz des Verkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.**

## **7 Erforderlichkeit der Planaufstellung und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

Um die geplante bauliche Nutzung, die Erschließung und eine geordnete Entwicklung unter Wahrung öffentlicher und privater Belange sicherzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und Umweltbericht erforderlich.

Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen geringgehalten und durch die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes ausreichend ausgeglichen. Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die in der Umgebung des Baugebiets wohnenden Menschen bzw. die sonstigen Schutzgüter, **dies gilt sowohl während des Baus bzw. des Betriebs oder im Hinblick auf Wechselwirkungen u. Kumulierung.**

## 8 Anlagen zur Begründung

Anlage 1: Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 u. §§ 2a u.4c BauGB

Anlage 2: Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung mit Karte

Aufgestellt, 19.11.2021/ 22.02.2022

Hofkirchen, 19.11.2021/ 22.02.2022



Dipl. Ing. Inge Haberl, Landschaftsarchitektin  
Wallersdorf

1. Bgm. Josef Kufner  
Markt Hofkirchen