

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Hofkirchen am 22.02.2022



Nr. und Gegenstand
der B e r a t u n g

B e s c h l u s s / S a c h v e r h a l t

2. Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Garham Nord“

a) Behandlung der Bedenken und Anregungen und Fassung der Abwägungsbeschlüsse über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und aus der Bürgerbeteiligung

Von den folgenden Trägern öffentlicher Belange wurden jeweils keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht bzw. wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Regionaler Planungsverband Donau-Wald vom 21.12.2021
- Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz vom 15.12.2021
- Landratsamt Passau – Sg 53 Wasserrecht / Altlasten u. Ü.-gebiete vom 14.12.2021
- Landratsamt Passau – Sg 53 Wasserrecht
- Landratsamt Passau – Kreisbrandrat vom 11.01.2022
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Vilshofen
- WBW Deggendorf vom 13.12.2021
- Zweckverband Abfallwirtschaft vom 14.12.2021
- Telefonica Germany GmbH & Co.OHG
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 03.01.2022
- IHK Niederbayern vom 27.12.2021
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 15.12.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- RMD Wasserstraßen GmbH
- Stadt Vilshofen vom 10.12.2021
- Stadtwerke Vilshofen
- Markt Windorf vom 07.12.2021
- Markt Eging a. S. vom 09.12.2021
- Markt Winzer
- Gemeinde Iggenbach

Der Marktgemeinderat beschließt:

1. Bedenken und Anregungen von Bürgern

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 08.12.2021 bis 10.01.2022 durchgeführt und am 01.12.2021 ortüblich bekannt gegeben.

Es wurden keine Bedenken und Anregungen von Bürgern vorgebracht.

2. Bedenken und Anregungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 1 BauGB mit angemessener Frist vom 08.12.2021 bis 10.01.2022 die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

Stellungnahmen folgender Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen bei der Marktgemeinde ein und wurden zum Teil *stichpunktartig zusammengefasst*; sie werden wie folgt behandelt:

Regierung von Niederbayern vom 21.12.2021

Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Nach LEP 6.2.1 (Ziel) sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Nach LEP 6.2.3 (Grundsatz) sollen Freiflächen Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Nach RP Donau -Wald B II 1.3 (Grundsatz) sollen Siedlungsgebiete sowie sonstige Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft eingebunden werden.

Bewertung der Planung

Die Planung sieht die Errichtung einer PV-Anlage auf einer Fläche von rund 3,5 Hektar vor. Die Anlage soll nordöstlich der A 3, westlich der Anschlussstelle Garham/Vilshofen errichtet werden. PV-Anlagen leisten grundsätzlich einen Beitrag zum Umbau der bayerischen Energieversorgung. Dieser soll aber nach LEP -Ziel 6.2.1 (Begründung) raumverträglich unter Abwägung aller berührten Belange erfolgen. Die Autobahn A 3 stellt eine Vorbelastung im Sinne des EEG und des LEP dar. Allerdings ist der geplante Standort der PV-Anlage durch die vorhandenen Grünstrukturen bzw. die Böschung von der A 3 in weiten Teilen visuell abgeschirmt und steht daher kaum in einem direkten, in der Landschaft ablesbaren, Zusammenhang mit der Autobahn. Insofern ist der konkrete Standort nur bedingt als (visuell) vorbelastet im Sinne des LEP anzusehen (vgl. Grundsatz 6.2.3).

Aufgrund der topographischen Situation vor Ort und die vorhandenen Grünstrukturen dürfte sich die Sichtbarkeit der geplanten Anlage auf einen engen Umkreis beschränken. Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen werden die Sichtbarkeit der Anlage von Norden weiter reduzieren (vgl. RP 12 B II 1.3).

Im Bereich von Garham sind derzeit mehrere PV-Anlagen in Planung. Obwohl der Umweltbericht hierzu keine Angaben enthält, ist wohl davon auszugehen, dass die gegenständliche Anlage mit den anderen nicht im Zusammenhang wahrnehmbar sein wird. Eine Überlastung des Landschaftsbildes durch eine zu starke Konzentration von PV-Anlagen ist daher wohl nicht zu befürchten

Zusammenfassung

In der Summe werden Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegengehalten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Teil Umweltbericht unter 2b ist auf das Thema Kumulierung eingegangen, der noch entsprechend ergänzt wird.

Landratsamt Passau – Abteilung 7 Städtebau vom 28.12.2021

Parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der Flächennutzungsplan mit

Deckblatt Nr.11 geändert. Auf die Stellungnahme im Verfahren wird verwiesen. Gegen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgendes beachtet wird:

- 1. Die Anlagen- und Wandhöhe wurde im Bebauungsplan mit 3,50m angegeben. Diese erscheint für die Errichtung von Solarmodulen und Betriebsgebäude sehr hoch und soll auf 3,00 m reduziert werden.*
- 2. Eine Blendwirkung durch die Module ist auszuschließen.*
- 3. Die Höhe der Einfriedung soll auf max. 2,00m festgesetzt werden. Es wird zu bedenken gegeben, dass die Höhe der Einfriedung entscheidend dafür ist, ob diese Abstandsflächenpflichtig ist oder nicht. Eine Reduktion der Höhe ist daher zu prüfen.*
- 4. Die Wandhöhe für die Betriebsgebäude ist zu definieren.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1. Die Anlagen und Wandhöhe ist aufgrund der Hängigkeit des Geländes hier höher festgesetzt mit max. 3,5 m, um mit den gleichen Modultischen/ Neigungen insgesamt zurecht zu kommen, zumal der Hang auch in Richtung Norden geneigt ist, so dass die hohen Seiten der Modultische auf tieferem Geländeniveau liegen. In den flacheren Teilbereichen werden diese ohnehin bei oder unter 3 m Höhe liegen.

Zu 2. Hierzu ist ein Gutachten beauftragt, das den Unterlagen zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beigelegt wird. Laut Beurteilung durch Büro GEOPLAN ist eine Blendung auszuschließen.

Zu 3. Die Höhe der Einfriedung ergibt sich zum einen aus den Zaunfeldhöhen von ca. 2 m und dem einzuhaltenden Bodenabstand von in der Regel 15 cm. Darüber hinaus ist bei hängigem Gelände der Höhenunterschied auf der Länge eines Zaunfelds zu berücksichtigen. Aus versicherungstechnischen Gründen sind außerdem mind. 2 m Zaunhöhe umlaufend erforderlich. Die Einfriedung des Solarparks ist nicht an den Außengrenzen eingeplant. Umlaufend um die eingezäunte Solarparkfläche sind hier Grün- und Ausgleichsflächen eingeplant, womit deutlich mehr als die erforderlichen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken eingehalten werden.

Zu 4. Die Wandhöhe ist zusammen mit der Anlagenhöhe auf max. 3,5 m festgesetzt. Es wird ergänzt: Die Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Landratsamt Passau – Sachgebiet 61 vom 10.01.2022

Rechtliche Beurteilung

- a) Die in Ziff. 4.6 genannte, erforderliche Festsetzung fehlt.*
- b) Es ist noch zu ergänzen, ob die Zufahrtsstraßen öffentlich sind.*
- c) Beim Thema mögliche Blendwirkung ist neben der BAB auch auf Rannetsreit und auf das Wohnhaus auf Flur-Nr. 440/2 einzugehen.*
- d) Die Anlagenhöhe im Text stimmt nicht mit dem Plan überein, wobei 3,75 m eher ungewöhnlich hoch erscheinen.*
- e) Ein schematischer Schnitt mit Ausrichtung und Höhe der Module wäre hilfreich.*
- f) Es wird begrüßt, dass so wichtige Punkte wie Zeitpunkt des Abbaus nach Nutzungsaufgabe, Haftung und Kosten für Entsorgung, Sicherheitsleistungen für Eingrünung und Entsorgung im Durchführungsvertrag festgezurr werden; dieser Vertrag muss vor dem Satzungsbeschluss geschlossen werden; zu diesem wichtigen Thema wird auch auf das neue MS verwiesen.*
- g) Zusammen mit den Bauvorlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der alle grünordnerischen Maßnahmen plangemäß umsetzt.*
- h) Die erforderlichen Grunddienstbarkeiten für die Ausgleichsflächen sind bis zum Satzungsbeschluss zu bestellen.*

- i) *Da der Geltungsbereich unmittelbar an der Gemeindegrenze liegt, sollte überlegt werden, wie den in der Nachbargemeinde angrenzenden oder möglicherweise betroffenen Bürgern sinnvoller Weise eine Möglichkeit geboten werden kann, an dem Verfahren beteiligt zu werden, z. B. Bekanntmachung der Auslegung auch in der Nachbargemeinde.*
- Zu a) Die in Ziffer 4.6 der Begründung genannte Festsetzung ist im Plan bei sonstige Festsetzungen als Festsetzung 7.1 enthalten und wird dort noch ergänzt.
- Zu b) Dies ist in der Begründung erläutert. Im Plan mit Festsetzungen wird hierzu in der nachrichtlichen Darstellung Punkt 4.1 ergänzt, dass diese öffentlich ist.
- Zu c) Hierzu ist ein Blendgutachten beauftragt, das den Unterlagen zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beigelegt wird. Laut Beurteilung durch Büro GEOPLAN ist eine Blendung auszuschließen.
- Zu d) Der Schreibfehler wird korrigiert auf 3,5 m wie auch unter Festsetzung 2 bzw. 2.1 angegeben
- Zu e) Ein schematischer Schnitt mit Ausrichtung und Höhe der Module wird wie unter 4.5 der Begründung erläutert im Vorhaben- und Erschließungsplan eingefügt. Die Modultische werden nach Süden geneigt mit Reihen in Ost-Westrichtung aufgestellt.
- Zu f) Es wird in der Begründung auch auf das neue MS hingewiesen. Der Durchführungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss geschlossen.
- Zu g) Die grünordnerischen Maßnahmen sind bereits detaillierter ausgearbeitet auch mit Pflanzenlisten und Stückzahlen usw. in der Begründung aufgrund der Umsetzung nach vorliegender Bauleitplanung im Freistellungsverfahren (bzw. der verfahrensfreien Umsetzung). Im Hinblick auf die Äußerungen seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden sie auch noch in ein paar Details angepasst, um dies noch konkreter zu regeln. Insofern bringt ein Freiflächengestaltungsplan im vorliegenden Fall kaum eine weitere Konkretisierung. Dieser wird ggfs. erstellt.
- Zu h) Die Bestellung der Grunddienstbarkeiten wird vor dem Satzungsbeschluss vorgenommen und ist der Gemeinde dazu vorzulegen.
- Zu i) Der Markt Eging am See wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB gehört und hat keine Einwendungen.

Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde vom 17.12.2021

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan, gegenüber der textlichen Festsetzung und der Begründung jedoch Nachforderungen.

Begründung:

Unter 5.2. 1 ist beschrieben, dass eine blütenreiche Wiese innerhalb der Anlage erzielt wird. Damit dieses Ziel erreicht werden kann ist die Pflegemahd durch 1 -2 malige Mahd/Jahr, 1. Mahd ab 15.06 oder die extensive Beweidung festzusetzen. Rahmende Eingrünung mit Hecken werden laut graphischer Darstellung auf FINr. 438/8 und 437/7 durchgeführt. Genannt ist in der Begründung jedoch nur FINr. 438/8. Die Saumzonen der Hecken sind 1 x jährlich im Herbst zu mähen. Das o. g. ist auch innerhalb der textlichen Festsetzungen anzubringen!

Festsetzungen (Eingriffsregelung, Begründung, Textliche Festsetzungen):

6.1.1 Die Ausgleichsflächen befinden sich gemäß graphischer Darstellung auf Teilflächen von Flurnummer 438/7, und 438. Dies ist auch in den Festsetzungen so genannt. Allerdings ist innerhalb Nr.4. Inhalt und wesentliche Auswirkung der

Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschrieben, dass sich die ein Teil I der Ausgleichsflächen auf Nr. 437 statt 438 befindet. Unter 5. Der Begründung befinden sich eine Ausgleichsfläche auf FINr. 538 statt 438. In der Begründung auf S 17 steht wiederum, dass die Ausgleichsflächen auf FINr. 437 und 438/7 sind. In der Eingriffsregelung auf S 9 steht der flächenmäßige Ausgleich auf FINr. 438/7 durchgeführt wird, 438 wird nicht genannt. Die Angabe der korrekten Ausgleichsflächen ist innerhalb der gesamten Unterlagen nochmals zu überprüfen und einheitlich richtigzustellen.

Textliche Festsetzungen:

Für alle Neupflanzungen (insbs. Unter 6.2.1) ist einheitlich zusätzlich folgendes festzusetzen: Ein Wildverbiss-Schutzzaun 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 ausgemäht. Bei allen Neupflanzungen sind mind. 10% Bäume 1. oder 2. Ordnung anzupflanzen. Gehölzausfälle sind umgehend in gleicher Qualität und Quantität zu ersetzen. Heister sind ebenfalls als 2xv zu pflanzen.

6.1.2 Die folgenden Pflegemaßnahmen sind hinzuzufügen: Bei Herstellung der extensiven Wiese auf bisheriger Wiese ist diese nach Impfung mit autochthonem Saatgut durch 3-malige Mahd/Jahr für 3-5 Jahre mit Mähgutabfuhr auszuhagern und danach extensiv mit 2-maliger Mahd wie in den Festsetzungen beschrieben zu pflegen. Beim Ausgangszustand Acker: Vor der Begrünung 2-jährige Ausmagerung durch Getreideanbau (Hafer, Roggen, Gerste). Ernte und Strohmaterial sind abzutransportieren. Oder vor der Ansaat ist die Ackerfläche 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. Es folgt die extensive Pflege wie bereits beschrieben.

6.1.3: Der Altgrasstreifen ist hinsichtlich des Standorts jährlich zu wechseln.

6.1.5: Sofern die Ausgleichsflächen nicht im Besitz der Gemeinde sind, sind diese über eine dingliche Sicherung/Eintragung ins Grundbuch zu melden. Ein Abdruck der dinglichen Sicherung ist der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau spätestens sechs Wochen nach Satzungsbeschluss zukommen zu lassen.

6.2.2: Der Begriff v. a. ist zu unbestimmt und ist aus den Festsetzungen zu streichen.

6.3.3 der Bereich ist nicht farblich gekennzeichnet bzw. ist wahrscheinlich der hellblaue Bereich in der Grafik gemeint, dies ist in der Legende auch nachvollziehbar darzustellen. Der Mähzeitpunkt ist mit nicht vor dem 15.06 festzusetzen damit sich die extensive Vegetation entwickeln kann (vgl. o. g. Anmerkung zu 5.2.1).

6.5.2 Der Gehölzbestand darf nur außerhalb der Vogelbrutzeit entfernt werden.

Vorab ist dieser auf das Vorhandensein von Höhlen oder Spalten zu untersuchen. Sind diese Quartiere vorhanden muss durch eine fachkundige Person sichergestellt werden, dass sich keine geschützten Tierarten darin befinden. Ist dies der Fall ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

8.2 Zur Durchlässigkeit für Kleintiere ist ein Abstand von mind. 15cm zwischen Zaun und Boden festzusetzen.

Die o. g. Anmerkungen sind innerhalb der Planung/ Festsetzung entsprechend anzupassen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen bezüglich der Flurnummern wurden kontrolliert und korrigiert.

Die Festsetzung werden bezüglich Pflegemahd angepasst und im Hinblick auf die Äußerungen von Seiten des AELF ergänzt/ erweitert.

Die Festsetzungen zu Neupflanzungen in 6.2.1 werden hierzu ergänzt/ angepasst.

Es sollen im Hinblick auf eine möglichst effiziente Sonnenenergienutzung/ ein

Geringhalten der Schattenwirkungen (auch bei schrägem Lichteinfall) auf die gepl. Anlage nur Bäume 2. Ordnung verwendet werden bzw. im schmalen Streifen zur Straße bzw. bei den Initialpflanzungen am Waldrand Strauchhecken, so dass sich diese auch naturnah entwickeln können. Damit entstehen auch unterschiedliche Lebensraumstrukturen/ Heckentypen und wertvolle Übergangszonen zu den außerhalb anschl. Waldflächen bzw. wird der Blick von der Gemeindestraße nach entsprechendem Anwachsen abgedeckt.

Die Festsetzung unter 6.1.2 bezüglich der Vorbereitung ergänzt.

Festsetzung 6.1.3 wird bezüglich Wechsel ergänzt.

Die Ausführungen unter 6.1.5 werden bezüglich der Übermittlung des Abdrucks der dinglichen Sicherung an die Untere Naturschutzbehörde ergänzt.

Die Formulierung unter 6.2.2. wird entsprechend angepasst.

Die Festsetzung 6.2.3 wird als textliche Festsetzung gekennzeichnet. Der Mahdzeitpunkt wird hier eingefügt analog der Erläuterung in der Begründung.

6.5.2 wird entsprechend ergänzt/berücksichtigt. Die Erle (mit Fichte) wurde durch Ingenieurbüro Eisenreich am 05.02.2022 diesbezüglich untersucht und beurteilt. Artenschutzfachliche Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG können beim Zurückschneiden in den Wintermonaten ausgeschlossen werden.

Zu Festsetzung 8.2 ist anzumerken, dass eine Umsetzung eines Zaunabstands aufgrund der Geländeneigung und der Länge der Zaunfelder insbesondere an den hangab- bzw. hangaufverlaufenden Zaunlinien nicht auf der kompletten Länge möglich ist. Eine Durchlässigkeit für Kleintiere ist jedoch auch gewährleistet, wenn dieser Abstand überwiegend mit mind. 15 cm gegeben ist. Der Prozentsatz wird dazu auf mind. 80 % festgesetzt.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 06.12.2021

Bereich Landwirtschaft:

Es wird begrüßt, dass bei Punkt. 4 unter den textlichen Hinweisen landwirtschaftliche Emissionen angesprochen werden sowie der ggf. anfallender Oberboden gesichert werden muss.

Aus Sicht des Tierschutzes (Vermeidung von Ausmähen von Rehkitzen, Schutz der Bodenbrüter etc.) wird empfohlen, die Grünflächen zwischen bzw. unter den Modultischen nicht früher als 30.6., besser erst ab 15.7. zu mähen. Dies gilt analog zum „Bereich 1-extensive Wiesenflächen“. Hier sollte auch überlegt werden, den 1. Schnittzeitpunkt weiter nach hinten zu verlegen. Das Stehenlassen von 1/5 der Fläche des „Bereiches 2-Waldrandzone“ ist sehr zu begrüßen. Eine Übertragung dieses Verfahrens auch auf den Bereich 2 und auf den Bereich der Modultische könnte massiv zur Erhöhung der Biodiversität beitragen.

Bereich Forsten:

Aus forstlicher Sicht sind die Abstände zum Wald sinnvoll gewählt und die Planung des Ausgleichs in den Waldstreifen ist zweckmäßig. Nach den Eindrücken aus der Fachinformation und der Lage im Gelände handle es sich um Schutzwald nach Art. 10 Abs. 2 des Bayerischen Waldgesetzes, der seine Funktion durch den Umbau wirksamer und dauerhafter erfüllen kann. Falls die auflaufende Verjüngung sich zu sehr auf eine Baumart konzentriert, sollte mit dem Zaunabbau ein Pflegeeingriff durchgeführt werden, der eine Baumartenmischung wieder herstellt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Bereich Landwirtschaft:

Der Zeitraum für ersten Schnitt ist aufgrund der Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde auf frühestens 15. Juni festgelegt, es wird hier ergänzt: möglichst erst ab 30. Juni bzw. 15. Juli.

Zum Bereich Forsten:

Bei der Festsetzung unter 6.4.2 wird ergänzt: Falls die auflaufende Verjüngung sich zu sehr auf eine Baumart konzentriert, sollte mit dem Zaunabbau ein Pflegeeingriff durchgeführt werden, der eine Baumartenmischung wieder herstellt.

Staatliches Bauamt Passau vom 09.12.2021

Das Gebiet des o.g. Flächennutzungs- und Bebauungsplanes liegt an keiner vom Staatlichen Bauamt verwalteten Bundes- und Staatsstraße.

Die Erschließung erfolgt über eine gemeindliche Straße/ Flurweg. Einzelne Privatzufahrten (Art. 19 BayStrWG) entlang der freien Strecke der Staatsstraße können aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des überörtlichen Verkehrs nicht zugelassen werden.

Blendung und Lärmauswirkung durch neue Photovoltaikfelder:

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten wird eine Beurteilung der möglichen Blendwirkung durch die Photovoltaikanlage auf die Verkehrsteilnehmer der Staatsstraße gefordert. Eine Gefährdung durch Blendwirkung muss entweder auszuschließen sein, oder aber es ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße durch die Elemente der Photovoltaikanlage nicht geblendet oder irritiert werden.

Es ist nicht auszuschließen, dass die Schallemission des Verkehrs auf der Staatsstraße an den Photovoltaikerelementen reflektiert wird und damit die Schallimmission im Bereich der Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite erhöht.

Hinsichtlich der sich daraus eventuellen ergebenden Überschreitung der Orientierungswerte für den Verkehrslärm stellen wir ausdrücklich fest, dass unter Umständen notwendige Lärmschutzmaßnahmen der Betreiber bzw. Eigentümer der Photovoltaikanlage als Verursacher auf eigene Kosten durchzuführen hat. Ansprüche wegen Lärmschutz können an den Straßenbaulastträger nicht gestellt werden. Vorsorglich weist der Straßenbaulastträger der Staatsstraße darauf hin, dass auch künftige Ansprüche auf Lärmschutz oder Entschädigung, die von der Gemeinde/ Stadt oder von Anwohnern und Grundstücksbesitzern der gegenüberliegenden Wohnbebauung gestellt werden, abgelehnt werden.

Gegen die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch Deckblatt Nr. 11 sowie Aufstellung des vorhaben bezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solarpark Garham Nord (nördlich BAB A 3) bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes im Weiteren keine Bedenken.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu den Themen Blendung und Lärmauswirkung ist ein Gutachten an Fa. GEOPLAN Osterhofen beauftragt, das den Unterlagen für das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan beigelegt wird.

Laut Information von Fa. GEOPLAN können aufgrund der Höhendifferenz zwischen der Autobahn und der Abfahrt zum Gelände der PV-Anlage, sowie dem Abstand der nächstliegenden Wohnbebauung in Richtung Süden von ca. 250 m, Reflexionen der Schallemissionen und dadurch eine Erhöhung der Schallimmissionen bei der Wohnbebauung ausgeschlossen werden. Eine Reflexion der Schallemissionen in Richtung Norden zur Ortschaft Rannetsreit kann aufgrund der geplanten Ausrichtung der Module sowie der Eingrünung der Anlage ebenfalls ausgeschlossen werden. Auch bezüglich Blendung ist laut Berechnung durch GEOPLAN ausgehend von der Anlage nichts zu befürchten.

Der Geltungsbereich befindet sich in einem Abstand von mindestens 58 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der A 3. Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen und nicht den Festsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplans entsprechen, der unter Beteiligung des Trägers der Straßenbaulast zustande kam.

Die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone ist in die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes soweit möglich aufzunehmen. Das Begleitgrün der Autobahn darf nicht als Ersatz für die nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung der PV-Anlage herangezogen werden. Eine Beschattung oder Behinderung der Photovoltaik-Freiflächenanlage durch das Begleitgrün der Autobahn begründet keinen Anspruch auf Reduzierung oder Beseitigung der Straßenbepflanzung bzw. der Bepflanzung auf Straßenebenenflächen.

Eine Längsverlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Grundstückes der A 3 ist aufgrund bereits bestehender Einrichtungen (autobahneigenes Fernmeldekabel, entwässerungstechnische Einrichtungen) sowie aufgrund des vorhandenen Bewuchses (Buschwerk, Bäume) grundsätzlich nicht erlaubt.

Der Leitungsverlauf der Stromtrassen vom Standort der Photovoltaik-Freiflächenanlage bis zum Einspeisepunkt des EVUs ist noch während des Verfahrens zu sichern und zu genehmigen.

Die in der Begründung zum Bebauungsplan unter 6.4 genannte Zustimmung zur Leitungsverlegung innerhalb des Autobahngrundstückes ist im weiteren Verfahren vorzulegen.

Sollten widererwarten die Verkehrsteilnehmer auf der A 3 bzw. an der Anschlussstelle durch Reflexionen an den Modulen geblendet werden, behält sich die Autobahn GmbH des Bundes vor Abhilfemaßnahmen vom Betreiber der Photovoltaikanlage einzufordern.

Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn sind während der Bauphase auszuschließen.

Es sind alle zum Schutz des Verkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Kennzeichnung der Abstandszonen zur BAB sind bereits aufgenommen und werden noch ergänzt durch die 100m Zone und die Bezeichnungen Anbauverbotszone bzw. Anbaubeschränkungszone. Die anderen Hinweise sind bereits aufgenommen.

Zum Leitungsverlauf der Stromtrasse von der PV- Anlage zum Einspeisepunkt des EVUs erfolgt seitens des Vorhabenträgers/ Projektplaners die weitere konkrete Abstimmung und Regelung mit der Autobahn GmbH und ansonsten auch im Rahmen der Vorbereitung des Durchführungsvertrages mit dem Markt Hofkirchen noch vor Satzungsbeschluss.

Bayernwerk AG Vilshofen vom 20.01.2022

Gegen die Änderung des Planungsvorhabens bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk AG nicht beeinträchtigt werden. Im überplanten Bereich befinden sich von der Bayernwerk AG betriebene Versorgungseinrichtungen. Es folgen Hinweise zu 20-kV-Anlagen und zur Kabelplanung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Es sind bereits entsprechende Hinweise in der Planung aufgenommen. Darüber hinaus werden diese an den Vorhabenträger zur Beachtung weitergegeben.

Bayerischer Bauernverband vom 09.12.2021

Zur vorbezeichneten Planungsmaßnahme bestünden grundsätzlich keine Einwände, jedoch wird um Aufnahme folgender Aspekte in die schriftlichen Festsetzungen gebeten:

Durch die Bewirtschaftung angrenzender land- und forstwirtschaftlicher Flächen kann es zu Staubimmissionen kommen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Land- und Forstwirte abgewälzt werden.

Es wird gebeten bei der Planung der Einzäunung auf die Praktikabilität für die umliegenden Flächen zu achten. Für land- und forstwirtschaftliche Maschinen, die oftmals Überbreite aufweisen, müsse weiterhin eine gute Befahrbarkeit der Nachbarflächen gewährleistet und eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung benachbarter land- und forstwirtschaftlicher Flächen uneingeschränkt möglich sein. Gegenüber den Waldbesitzern der angrenzenden Grundstücke sollte ein Sicherheitsabstand (Baumfallgrenze) zum vorhandenen Wald eingehalten werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen in den textl. Hinweisen unter 4 werden dazu bez. Staub u. Reinigung ergänzt. Die Befahrbarkeit/ Nutzung der angrenzenden Fläche ist dadurch nicht eingeschränkt, zumal zur öffentlichen Erschließung ausreichend Abstand gehalten wird.
Es sind entsprechende Abstände zu den anschließenden Waldflächen berücksichtigt (vgl. auch Äußerung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Teil Forsten). Darüber hinaus ist auch eine Haftungsfreistellung aufgenommen.

Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Passau vom 11.12.2021

Die Konzentration der Freiflächen-Photovoltaikanlagen entlang bandartiger Infrastruktureinrichtungen, die bereits als Störfaktoren in der Landschaft existieren, ist zu begrüßen. Dies gilt allerdings nur dann, wenn keine naturschutzfachlichen Belange dem entgegenstehen.

Der Standort wurde bereits im gemeindlichen Entwicklungskonzept für die Nutzung erneuerbarer Energien positiv bewertet. Dieses vorausschauende Vorgehen im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung wird für den richtigen Weg gehalten.

Die Darstellung und Abwägung der Auswirkung des Vorhabens auf die Schutzgüter ist plausibel und korrekt.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld der Anlage stellen eine naturschutzfachliche Aufwertung dar.

Der östlich angrenzende Waldumbau durch natürliche Sukzession, beim Vorhandensein teilweiser Laubholzverjüngung, ist sinnvoll. Vorhandenes Totholz sollte auf der Fläche belassen werden.

Es ist die Möglichkeit zu prüfen, den Baumanteil in den am Nordrand geplanten Gehölzflächen zu erhöhen, um nachteilige landschaftsästhetische Auswirkungen weiter zu minimieren (Bäume 1. Und 2. Ordnung und geringer Anteil an Tannen). Bei der Ansaat der extensiven Grünlandflächen soll zwingend regionales Saatgut, oder besser in der Nähe gewonnenes, autochthones Saatgut verwendet werden. Impfen damit ist allein nicht ausreichend.

Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zum Hinweis bezüglich des Totholzes: Da es sich um Fichten handelt, welche vom Borkenkäfer befallen sind, ist geplant, diese weitestgehend zu entfernen, zumal sich im räumlichen Umgriff noch gesunde Bestände befinden. Die Wurzelstöcke/ Stümpfe bleiben allerdings in der Fläche, außerdem kann Laubholz als Totholz dort verbleiben bzw. auch z.B. vom Rückschnitt der Erle im Südwesten des Geltungsbereichs mit eingebracht werden.

Im Hinblick auf die möglichst effiziente Sonnenenergienutzung im Solarpark und mögliche zusätzliche Verschattung aus östl. und westl. Richtung bzw. später potenziell durch die größere Ausdehnung der Kronen auch in die Solarparkfläche ist dies ungünstig. Es sind bereits Bäume 2. Ordnung vorgesehen, um dem Aspekt Rechnung zu tragen.

Ein Impfen ist nur in den bisherigen Grünlandflächen vorgesehen. Auf der bisherigen Ackerfläche ist ohnehin eine insgesamt Ansaat vorgesehen, vgl. auch Konkretisierungen laut Äußerung seitens der Unteren Naturschutzbehörde.

Beschluss: 15 : 0

b) Billigungsbeschluss

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und billigt den vom Planungsbüro Inge Haberl – Wallersdorf ausgearbeiteten Satzungsentwurf mit Begründung, Umweltbericht und naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Fassung vom 22.02.2022 mit den nun beschlossenen Änderungen.

Beschluss: 15 : 0

Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Hiervon waren 15 und ab TOP 3 b) nichtöffentlicher Teil 16 anwesend und stimmberechtigt; die Beschlussfähigkeit war gegeben.

Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.



Markt Hofkirchen

Hofkirchen, den 23.02.2022

Bauer