



4. Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Hufnagl“

a) Durchführungsvertrag

Für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Hufnagl“ soll der Vorhabensträger nach § 12 Abs. 1 BauGB vor dem Satzungsbeschluss zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet werden (= Durchführungsvertrag).

Der Marktgemeinderat beschließt:

Dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Hufnagl“ gemäß Anlage zu TOP 4 a wird zugestimmt.

Beschluss: 14 : 0

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

Der Marktgemeinderat beschließt:

1. Bedenken und Anregungen von Bürgern

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 22.01.2025 bis 24.02.2025 durchgeführt und am 15.01.2025 ortsüblich 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 22.01.2025 bis 24.02.2025 die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

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

- Regionaler Planungsverband Donau-Wald
- Landratsamt Passau – Abteilung 7 Städtebau
- Landratsamt Passau – Sachgebiet 61 vom 14.02.2025
- Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz
- Landratsamt Passau – Sg 53 Überschwemmungsgebiete
- Landratsamt Passau – Sg 53 Wasserschutzgebiete
- Landratsamt Passau – Kreisbrandrat
- Landratsamt Passau - Kreisstraßenverwaltung
- Staatliches Bauamt Passau vom 09.10.2024 und 20.01.2025
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

- WBW Deggendorf
- Zweckverband Abfallwirtschaft
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Passau
- Bayer. Bauernverband
- WIGES Wasserbauliche Infrastrukturgesellschaft
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 07.11.2024 und 19.02.2025
- IHK Niederbayern vom 24.10.2024 und 07.02.2025
- Bayerischer Bauernverband
- Stadt Vilshofen vom 16.01.2025
- Markt Windorf vom 15.01.2025
- Markt Eging a. S.
- Markt Winzer vom 22.01.2025
- Gemeinde Iggenbach

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 11.10.2024 und 22.01.2025

*Die höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Niederbayern hat mit Schreiben vom 11.10.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum geplanten Vorhaben bereits Stellung genommen. Dabei wurde angemerkt, dass die grünordnerischen Maßnahmen (Eingrünung) mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (vgl. RP 12 B II 1.3) sind. Darauf wird nochmals hingewiesen.*

*Aufgrund der vorhandenen Topographie und durch Eingrünungsmaßnahmen dürften sich die negativen Auswirkungen auf die Natur- und Erholungslandschaft in Grenzen halten, sodass Erfordernisse der Raumordnung der Planung weiterhin nicht entgegengehalten werden.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Passau – Sq 53 Wasserrecht - Bodenschutz/Altlasten vom 12.02.2025

*Auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 1317/ 0, Gmkg. Hilgartsberg, Gde. Hofkirchen ist die Errichtung einer PV-Anlage geplant.*

*Bei der Überprüfung der dem Landratsamt Passau vorliegenden Liste mit Altlastverdachtsflächen ergaben sich Anhaltspunkte, dass sich auf folgenden Fl.-Nrn. mögliche Altlasten befinden, welche bisher jedoch nicht überprüft worden sind:*

- Fl.-Nr. 1317/0 (Fläche zum geplanten Bauvorhaben)
- (Fl.-Nr. 1315/2)

*Diese Flächen werden in unserer Liste unter der Gmkg. Hofkirchen geführt. Allerdings gibt es laut dem Geoinformationssystem die beiden Flurnummern nur in der Gemarkung Hilgartsberg. Es wird vermutet, dass es sich hier um einen Fehler bei der damaligen Erfassung der Flächen handelt und die beiden Flurnummern in der Gemarkung Hilgartsberg liegen.*

*Die Flächen sind nicht im Altlastenkataster eingetragen. Dem Landratsamt Passau liegen abgesehen von dem Eintrag in der Liste mit den Altlastverdachtsflächen keine weiteren Unterlagen oder Erkenntnisse vor.*

*Das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf teilte zudem am 10.10.2024 mit, dass zu den Flächen Fl.-Nrn. 1317, 1315/2, beide Gmkg. Hilgartsberg, keine Informationen vorliegen.*

*Auf den historischen Karten sowie der vorhandenen Luftbilder sind keine Verfüllungen, etc. zu erkennen. Dennoch muss aus Sicht des Wasserwirtschafts-amtes davon ausgegangen werden, dass es sich bei den Flächen um Altlastenverdachtsflächen handelt, die entsprechend zu behandeln sind, nachdem die Flächen im Landratsamt Passau in einer Altlastenverdachtsliste erfasst wurden.*

*Eine Anfrage an das Landesamt für Umwelt (LfU) sowie an die Regierung von Niederbayern blieb ebenfalls erfolglos, da auch dort keine Unterlagen zu möglichen Altlasten vorliegen.*

*Das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf teilte am 22.01.2025 mit, dass aufgrund des ungeklärten Altlastenverdacht der Planung aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt werden kann.*

*Damit kann eine Zustimmung zu der Planung auch aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht erteilt werden.*

*Demnach ist das bodenschutzrechtliche Verfahren mit historischer Erkundung und ggf. orientierender Erkundung sowie ggf. Detailuntersuchung bzw. Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.*

*Um genauere Kenntnisse über die möglichen Altablagerungen zu erhalten und das weitere Vorgehen abstimmen zu können, wird die Durchführung eines gemeinsamen Ortstermins mit der Gemeinde, den zuständigen Fachstellen, LRA Passau sowie dem Eigentümer vorgeschlagen.*

*Für die Terminfindung bzgl. einer Ortseinsicht soll sich die Gemeinde mit der Unteren Bodenschutzbehörde am Landratsamt Passau in Verbindung setzen.*

Zur Thematik erfolgte am 30.04.2025 ein Ortstermin, zu dem Vertreter des Landratsamtes Passau Sg 53 Wasserrecht - Bodenschutz/Altlasten und Gesundheitsamt, des Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf, des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, der Marktgemeinde, der Vorhabenträger bzw. Grundstückseigentümer und die Planerin geladen wurden. Gemäß der Aktennotiz zum Ortstermin wird eine Eintragung der Fläche bzw. der Flächen in das Altlastenkataster aufgrund der dort beschriebenen Ergebnisse nicht vorgenommen. Mit der vom Vorhaben nicht betroffenen Flurnummer 1315/2 (öffentlicher Feld- und Waldweg) wird gleichermaßen verfahren, da auch im Bereich des Weges keine Auffälligkeiten festgestellt werden konnten. Damit stehen der Planung Belange des Bodenschutzes bzw. der Altlasten nicht entgegen.

#### Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 06.11.2024 und 20.02.2025

*Mit Schreiben vom 15.01.2025 haben Sie uns erneut am Verfahren zur Aufstellung der Bauleitplanung „SO Solarpark Hufnagl“ und Änderung des Flächennutzungsplans mittels Deckblatt Nr. 18 beteiligt.*

*Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände. Unsere Stellungnahme vom 06.11.2024 wurde berücksichtigt.*

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 29.10.2024 und 06.02.2025

Bereich Landwirtschaft

*Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.*

Bereich Forsten

*Keine Einwände mit Verweis auf Stellungnahme vom 29.10.2024, die lautete: Westlich grenzt auf derselben Flurnummer und auf der Flurnummer 1320/0 Wald im Sinne des Art. 2 BayWaldG an. Der Wald ist ca. 20 m entfernt.*

*Durch die Nähe kann es zur Einschattung und zu Schäden von fallenden Bäumen und Baumteilen kommen. Letzteres wurde bereits in den textl. Hinweisen unter 10.3 mit einer Haftungsausschlusserklärung gegenüber den Anrainern bedacht.*

*Ansonsten besteht aus forstlicher Sicht Einverständnis.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Vilshofen vom 21.01.2025

*Gegen die vorgesehenen Planungen bestehen grundsätzlich keine Einwände.*

*Dennoch wird darauf hingewiesen, dass sich im geplanten Gebiet einige unermittelte bzw. unabgemarkte Grenzen befinden. Diese Grenzen können größere Abweichungen zwischen Karte bzw. Koordinate und Örtlichkeit aufweisen. Die Flächenangaben der angrenzenden Flurstücke basieren auf einer Berechnung mit graphischen Elementen bzw. auf Koordinaten unterschiedlicher Genauigkeit und können mit einer gewissen Unsicherheit behaftet sein.*

*Vor einer Bebauung wird empfohlen, die Umfangsgrenzen des zu bebauenden Flurstücks vollständig feststellen zu lassen und gegebenenfalls mit dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in Kontakt zu treten.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Vorhabenträger/ Bauherren weitergegeben.

Bayernwerk AG Vilshofen vom 24.10.2024 und 15.01.2025

*Unsere Stellungnahme ID12857 vom 24.10.2024 hat hier weiter Bestand und Gültigkeit. Diese lautete: Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine von uns betriebene Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.*

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 14 : 0

c) Satzungsbeschluss

Der vom Planungsbüro Inge Haberl – Wallersdorf ausgearbeitete Satzungsentwurf mit Begründung in der Fassung vom 27.05.2025 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Beschluss: 14 : 0

**Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.  
Hiervon waren 14 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt; die Beschlussfähigkeit war gegeben.  
Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.**

Hofkirchen, den 28.05.2025



Markt Hofkirchen

Bauer