

**TEXTLICHE UND PLANLICHE FESTSETZUNGEN MIT ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN**

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)  
Das Bauland wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans festgesetzt als
  - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO Abs. 1 und 2)**  
Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie
    - Es sind ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:
      - Solarmodule (in aufgeständerter Ausführung)
      - Betriebsgebäude (Wechselrichter, Transformatoren, sonst. Betriebsgebäude) und Speicher und c) Einfriedungen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen
    - Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, wie erforderliche Stationen für Wechselrichter, Übergabestation, Speicher sind nur innerhalb der durch Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (vgl. 3.1) zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16-21 a BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Schema der Nutzungsschablone  
Sofern sich nicht aus sonstigen Festsetzungen andere Werte ergeben, gelten die in den Nutzungsschablonen angegebenen Höchstwerte.
 

Baugebiet (SO)	Sonstiges Sondergebiet Sonnenergienutzung
Max. bebaubare Fläche für Betriebsgebäude (laut Festsetzung 1.1.2) in m <sup>2</sup> innerhalb d. Baugrenzen	Wandhöhe (WH in m) Anlagenhöhe (AH in m)
- Hohe baulicher Anlagen: Wandhöhe WH= 3,5 m und Anlagenhöhe AH = 3,5 m als Höchstmaß für Nebenanlagen u. Techn. Anlagen über OK-Ur-Gelände  
Abstand der Modultische vom Boden/Gelände: mind. 80 cm  
Abstand zwischen den Modultischen mind. 3 m
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze (gültig für Betriebsgebäude vgl. 1.1.2)
  - Fläche für bauliche Anlagen, die mit Solarmodulen bestückt werden kann

- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
  - besteh. Öffentlicher Feld- und Waldweg außerhalb nachrichtlich laut Abmarkung (Lage örtlich etwas verändert)
  - Ca. geplante Ein- bzw. Ausfahrten/ Anschluss an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB); Fahrbahnbreite ca. 3,5 m
- HAUPTVERSÖRGERUNG- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
  - besteh. unterirdische Leitung (Mittelspannung) m. Trafostation Bayernwerk, die einzuhaltenen Sicherheitsvorschriften bezüglich der Leitung sind entsprechend zu berücksichtigen (Hinweis: die ursprüngliche oberird. Leitung wurde abgebaut)
- GRÜNORDNUNG/ GRÜNFLÄCHEN** (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) und **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANSCHAFT** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) = Ausgleichsflächen zum Sondergebiet
    - Die Ausgleichsflächen von insgesamt 2.411 m<sup>2</sup> auf einer Teilfläche von Flurrn. 1317 Gemarkung Hilgartsberg sind auf der Grundlage des Bebauungs- und Grünordnungsplans als mesophile Hecke und extensive Wiese/ Obstwiese zu entwickeln und entsprechend der naturschutzfachlichen Zielsetzungen zu pflegen. Vgl. dazu nachfolgende Festsetzungen und auch weitere Ausführungen in der Begründung.
    - extensive Wiesenbereiche  
Gestaltung: Die als extensive Wiese geplanten Flächen sind mit einer Saatgutmischung aus regional erzeugtem Wildpflanzenaatgut, zertifiziert nach Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes m. gesicherter deutscher Herkunft „WWW-Regiosaat“, Region 19 Oberpfälzer und Bayer. Wald, Produktionsraum 5, Typ „Frischwiese“ bzw. „Standard“ (Liefermischw. Fa. Rieger-Hofmann bzw. Fa. Saaten Zeller oder gleichwertig) anzuzüchten. Es ist eine Mischung aus 30 % Wildblumen/Kräutern und 70 % Wildgräsern zu verwenden (Ansaatzstärke 3,0 g/m<sup>2</sup>, zzgl. 2,0 g/m<sup>2</sup> Schnellbegrünung und 5,0 g/m<sup>2</sup> Füllstoff zum Hochmischen auf 10 g/m<sup>2</sup> bei Neuansaat). Alternativ ist die Verwendung geeigneten Saatguts/ Mähguts/ Drusch aus Landschaftspflegemaßnahmen-flächen geeignet. Die Wiese ist in den ersten 3-5 Jahren durch 3-malige Mahd/Jahr mit Mähgutabfuhr auszuagern. Anschließend ist die Fläche dauerhaft 1- bis 2-mal jährlich zu mähen. Die erste Mahd ist frühestens ab 15. Juni bzw. möglichst Ende Juni/ Mitte Juli, die 2. Mahd ca. 6-8 Wochen später entsprechend Aufwuchsmenge durchzuführen. Ein Schlegeln der Fläche ist nicht erlaubt. Das Mähgut ist abzuführen. Eine Düngung bzw. ein Pflanzenschutzmitteleinsatz sind grundsätzlich nicht erlaubt.

- 6.1.3 Obstbäume bzw. Wildobst vgl. dazu planliche u. textl. Festsetzungen unter 6.3.1  
In den dargestellten Bereichen sind Obstbäume/Wildobstbäume als Hochstamm vorzunehmen und bestandsgerecht zu pflegen.
- 6.2 Sonstige Wiesen/ Weidenbereiche um die eingezäunte Anlage  
Die in den Geltungsbereich einbezogenen bestehenden Wiesen-/und Weidenbereiche als Abstandstreifen mit 3 m zur Einzäunung bzw. mit festgesetzten Obstbaumplantagen zur Eingriffsminderung bezüglich der Wirkung auf das Landschaftsbild können wie bisher als Wiese/ Weide und in pflegerischer Weise weiter genutzt werden. Zu den geplanten Obstbäumen sind dabei geeignete (entsprechend große und kräftige) Schutzvorkehrungen zu treffen.
- 6.3 Pflanzgebote nach § 178 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 6.3.1 Obstbaum möglichst alle robusten Sorten, Hochstamm mind. STU 8-10 cm bzw. alternativ Wildobst  
Die Bäume sind durch Pfählen zu stützen und durch geeignete Maßnahmen vor Verbiss zu schützen. Streubestandsmäßige Entwicklungs- und Pflegeschritte sind erlaubt und gewünscht.
- 6.4 Grünflächen in der gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage
- 6.4.1 extensive Wiesenstreifen zur Einzäunung außerhalb der Baugrenze  
Textliche Festsetzung: Der Solarpark ist insgesamt innerhalb der Einzäunung (vgl. planliche Festsetzung 8.2) als extensive Wiese zu entwickeln und zu pflegen. Dabei sind geschotterte bzw. gekieste Zufahrten bzw. Vorbereiche auch innerhalb der Baugrenzen bis zu den Technikgebäuden/ Stationen möglich.  
Textliche Festsetzung zur Gestaltung und Pflege extensiven Wiesenflächen insgesamt in der eingezäunten Freiflächenphotovoltaikanlage: Gestaltung: Die als extensive Wiese geplanten Flächen innerhalb der eingezäunten Anlage sind mit zertifiziertem, regionalem Saatgut Region 19 Oberpfälzer und Bayer. Wald, Produktionsraum 5, Typ „Frischwiese“ bzw. „Standard“ oder speziellen Solarparkmischungen wie „Nr. 24 Mischung Solarpark“ Fa. Rieger-Hofmann bzw. „Sondermischung PV“ Fa. Saaten Zeller oder gleichwertig anzuzüchten. Es ist eine Mischung aus 30 % Wildblumen/Kräutern und 70 % Wildgräsern zu verwenden (Ansaatzstärke 3,0 g/m<sup>2</sup>, zzgl. 2,0 g/m<sup>2</sup> Schnellbegrünung und 5,0 g/m<sup>2</sup> Füllstoff zum Hochmischen auf 10 g/m<sup>2</sup> bei kompletter Neuansaat).  
Die Wiese ist in den ersten 3-5 Jahren durch 3-malige Mahd/Jahr mit Mähgutabfuhr auszuagern. Weitere Pflege: Anschließend ist die Fläche dauerhaft 1- bis 2-mal jährlich zu mähen. Die erste Mahd ist frühestens ab 15. Juni, die 2. Mahd ca. 6-8 Wochen später entsprechend Aufwuchsmenge durchzuführen. Innerhalb des Geltungsbereichs müssen mehrere jährlich wechselnde Altgrasbereiche als Winterstruktur bleiben auf die mind. 10 bis 20 % der Fläche. Ein Schlegeln der Fläche ist nicht erlaubt. Das Mähgut ist abzuführen. Eine Düngung bzw. ein chemischer Pflanzenschutzmitteleinsatz sind grundsätzlich nicht erlaubt. Alternativ zur Pflegemahd ist eine extensive Beweidung (gemäß Arbeitshilfe LfL) mit Schafen möglich. Dies ist mit max. 1 GV besser 0,7 GV während der Vegetationszeit möglich. Eine Zufütterung ist unzulässig. Eine ganzjährige Standweide ist dafür nicht geeignet. Alternativ ist auch ein Durchziehen des Wanderschäfers ohne Pferchen möglich.
- 6.4.2 Umsetzung/ Sicherung  
Es sind mind. die Pflanzabstände laut AGBG für Pflanzungen einzuhalten. Die grünordnerischen Maßnahmen und die Anlage der Ausgleichs-maßnahme sind spätestens in der auf die Aufnahme der Nutzung des Vorhabens folgenden Vegetationsperiode umzusetzen. Der Abschluss der Erstellung der Ausgleichsmaßnahmen/ Grünordnungsmaßnahmen ist dem Landratsamt mitzuteilen, damit eine Abnahme erfolgen kann. Nachweise (z.B. durch Lieferscheine, Fotos) sind bereitzuhalten.  
Die Ausgleichsflächen sind durch die Gemeinde dem Landratsamt für Umwelt zu melden. Je ein Abdruck der Meldung ist an die Untere Naturschutzbehörde weiterzuleiten. Die Sicherung der Ausgleichsflächen erfolgt im Rahmen des Durchführungsvertrags.
- 6.5 Schutz des Oberbodens  
Der anstehende Oberboden ist zu schonen. Das Erdreich, das im Zuge der Fundamentierungsarbeiten usw. gegebenenfalls entnommen wird, ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern. Das Material kann und soll insgesamt flächig wieder aufgebracht werden im eingezäunten Bereich der Anlage, nicht im Bereich der rahmenden Grünflächen.



- 8 SONSTIGE PLANZEICHEN/ PLANLICHE FESTSETZUNGEN**
  - 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 8.2 Zaunlinie neu/ Einfriedungen  
Zulässig sind alle Arten von Metallzäunen (Stabgitter-, Maschendrahtzaun) zur Sicherung der Anlage bis max. 2,3 m Höhe, dabei sind nur Zäune ohne massive Sockelabstufung (d.h. mit Einzelfundamenten) zulässig; der Zaun muss einen Bienenabstand von 15-20 cm aufweisen auf 90 % der Länge, um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten.
- ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE**
  - Flurstücksnummer
  - Bestehende Grundstücksgrenze
  - Gebäude
  - Gehölze ca. nachrichtlich außerhalb
  - Nutzungsgrenze (Acker/Grünland laut Vermessung)
  - Höhenlinien laut Vermessung
- 9 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - 9.1 Zulässigkeit der Techn. Anlagen/ Nebenanlagen**  
Es sind Solar-Module in fest aufgeständerter Bauweise (Metallkonstruktion) mit Punktfundamenten (z.B. Schaumfundamenten) zulässig. Anlagenhöhe bis max. 3,5 m über OK natürliches Gelände. Nebengebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen sind mit max. Wandhöhe von 3,5 m über OK natürliches Gelände innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Es sind keine weiteren Dachformen oder zusätzliche Dacheindeckungen geplant für die Technikgebäude/ Stationen, sondern nur Flachdächer, um die Höhe gering zu halten.
  - 9.2 Werbeanlagen**  
Werbeanlagen und Hinweisschilder müssen so gestaltet sein, dass sie sich nach Maßstab, Art, Werkstoff und Farbe in das Gesamterscheinungsbild einfügen. Sie sind nur als Informationsstafeln am Zaun im Umfeld der Zufahrt zulässig. Fremdwerbung ist nicht zulässig. Die Anschlagfläche darf max. 2 m<sup>2</sup> betragen.
- 10 TEXTLICHE HINWEISE**
  - 10.1 Bodenschutz, -veriegelung und Umgang mit Regenwasser**  
Innerhalb der Anlage im eingezäunten Bereich sind Bedarfszufahrten jeweils nur mit wasserundurchlässigen Belägen wie wassergebundene Decken/ Kies- u. Schotterflächen bzw. Schotterrasen zulässig. Oberflächenwasser sind möglichst großflächig über die belebte Bodenzone (Ansaatflächen) zu versickern. Eine Verwendung von Blechdächern ist nicht zugelassen/vorgesehen. Für die Gestelle sind Unterkonstruktionen mit reduziertem Korrosionsraten/Materialeintragen von Zink in den Boden zu verwenden wie z.B. Zink-Magnesium- Unterkonstruktionen. Bei der Errichtung des Solarparks ist eine bodenkundliche Baubegleitung hinzuzuziehen.
  - 10.2 Denkmalschutz**  
Hinweis: eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DtschG.
  - 10.3 Land- und forstwirtschaftliche Nutzung**  
Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzt und somit Emissionen aus der Landwirtschaft (z.B. auch durch Staub bei Bodenbearbeitung, bei der Ernte oder der praxisüblichen Ausbringung von Produktionsmitteln usw.) hinzunehmen sind. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden.  
Aufgrund der gepl. Abstände zu den Waldgrundstücken ist die Gefahr des Windwurfs oder -bruchs bzw. des Baumfalls auf die Ränder der Freiflächenphotovoltaikanlage gering. Hierzu werden die Angrenzer/ Bewirtschafter von der Haftung und Entschädigung durch den Vorhabenträger ausgeschlossen bei möglichen Sachschäden an der Anlage, die im Rahmen ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Nutzung entstehen (außer bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz).
  - 10.4 Entsorgung und Rückbau**  
Rückgebäude Module sowie Schadmödele sind unter Einhaltung der Vorgaben des KrWG und des ElektroG einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Dabei sind die betroffenen Module einer zertifizierten Erstbehandlungsanlage im Sinn des § 21 ElektroG zuzuführen. Im Einzelfall hat eine Abstimmung zur Entsorgung mit dem Landratsamt Passau, Sachgebiet 52 – Abfallrecht zu erfolgen.
  - 10.5 Brandschutz**  
Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes ist ein Feuerwehrschießdepot nicht zwingend erforderlich. Sollte dies durch den Betreiber freiwillig errichtet werden, ist dieses Feuerwehrschießdepot „Klasse I“ formlos durch den Betreiber rechtzeitig vor Nutzungsaufnahme über die Brandschutzdienststelle zu beantragen.  
Ein Ansprechpartner mit öffentlichem Aushang ist für die Einsatzkräfte nicht erforderlich. Falls durch den Betreiber gewünscht wird, kann eine Objektkommunikation nach Vorgabe der DIN 14095 kann dies durch die Brandschutzdienststelle bei der ILS Passau hinterlegt werden. Bezüglich Zugängen und Zufahrten gelten die Vorgaben der BayBO Art 5 in Verbindung mit den Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ (DIN 14095, Fassung 02/2007). Die baulichen Anlagen (z.B. Trafostationen) müssen für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast10t) über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.
- 7 SONSTIGE FESTSETZUNGEN –Rückbau**
  - Die Nutzung ist ausschließlich mit Zweckbestimmung „für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ inklusive der Sonderregelungen für Speicher nach § 249 a BauGB und § 14 (4) BauNVO) zulässig. Entsprechend § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB ist unter Anwendung des § 9 Absatz 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.

- Verfahrensvermerke**
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.08.2024 hat in der Zeit vom 09.10.2024 bis 11.11.2024 stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.08.2024 hat in der Zeit vom 09.10.2024 bis 11.11.2024 stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.01.2025 bis 24.02.2025 beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.01.2025 bis 24.02.2025 öffentlich ausgelegt.
  - Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.05.2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.05.2025 als Satzung beschlossen. Dieser Beschluss wurde mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.05.2026 aufgehoben.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.05.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.05.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 4a und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
  - Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Mark Hofkirchen, den ..... (S)  
Josef Kufner, Erster Bürgermeister
10. Ausgefertigt
- Mark Hofkirchen, den ..... (S)  
Josef Kufner, Erster Bürgermeister
11. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Mark Hofkirchen, den ..... (S)  
Josef Kufner, Erster Bürgermeister

**Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Solarpark Hufnagl", Markt Hofkirchen, Landkreis Passau**

Markt Hofkirchen, Landkreis Passau  
26.08.2024/17.12.2024/27.05.2025/26.05.2026  
Maßstab 1: 1.000

Planungsbüro Inge Haberl  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin  
Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf  
Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014  
Inge.Haberl@t-online.de



## **Markt Hofkirchen, Lkr. Passau**

# **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solarpark Hufnagl“**

## **Begründung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch**

---

### **1 Planungsrechtliche Voraussetzungen/ Übergeordnete Planungen und Vorgaben**

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

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG (vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066) mit seinen Änderungen, das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert worden ist) bildet die Grundlage für die gepl. Errichtung von Freiflächen-photovoltaikanlagen.

Unter § 1 Ziel des Gesetzes ist formuliert:

(1) Ziel dieses Gesetzes ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.

(2) Zur Erreichung des Ziels nach Absatz 1 soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.

(3) Der für die Erreichung des Ziels nach Absatz 2 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach dem EEG sind demnach möglich/ förderfähig auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen, Seitenrandstreifen (ursprünglich 110 Meter, dann 200 m und nun bis zu 500 Metern laut § 37 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe c) des EEG) entlang Autobahnen und Schienenwegen) und Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Aufgrund der Länderöffnungsklausel hier in Bayern sind diese zu einem beschränkten Maß auch möglich auf landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker- und Grünlandflächen) in einem benachteiligten Gebiet. Außerdem sieht das überarbeitete EEG eine gezielte Förderung der „besonderen Solaranlagen“ wie Floating-PV, Agri-PV und Parkplatz-PV vor.

#### **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 dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.1 (B) Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windenergie, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Die Ziele für den Anteil der erneuerbaren Energie leiten sich

aus den internationalen, nationalen und bayerischen Energie- und Klimaschutzzielen sowie dem Bayerischen Klimaschutzgesetz ab. Um diese Ziele erreichen zu können ist ein Ausbau der Energieerzeugung mit erneuerbaren Ressourcen in allen Teilräumen und Gebietskategorien notwendig, wenngleich eine dezentrale Konzentration aufgrund der erforderlichen Netzanschlüsse angestrebt werden sollte und mittels der Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten auch unterstützt wird (vgl. 6.2.2 und 6.2.3).“

und

„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. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt 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.“

Bzw. außerdem: 6.2.3 (B): Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden“

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. Lediglich das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet 23 Talsystem der Kleinen Ohe reicht an das Gebiet heran (umfasst noch mit die umgebenden Waldflächen im Norden bzw. Westen).

### **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 18 geändert.

Es wurde beantragt, auf einer Teilfläche von Flurnummer 1317, Gemarkung Hilgartsberg, westlich von Hufnagl einen Solarpark zu errichten. Der Geltungsbereich umfasste inkl. der eingepflanzten Grünflächen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich zunächst ca. 1,43 ha,

die eingezäunte Fläche beträgt dabei ca. 1,01 ha bzw. in der neuen Abgrenzung von 2026 insgesamt 1,63 ha und einer eingezäunten Anlage von ca. 1,19 ha.

Der Gemeinderat fasste nach Vorberatungen im Bau- und Umweltausschuss hierzu dann am 25.07.2023 den Beschluss, den Flächennutzungsplan m. integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt 18 zu ändern. Im Flächennutzungsplan m. integriertem Landschaftsplan wird das Gebiet des geplanten Solarparks gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b) BauGB als „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ entwickelt und ausgewiesen. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird dazu im Parallelverfahren vorhabenbezogen aufgestellt. Auf Antrag des Vorhabenträgers und entsprechend Beschluss des Gemeinderates vom 26.05.2026 soll die Planung nun in modifizierter Abgrenzung -analog der ursprünglich seitens des Vorhabenträgers geplanten- umgesetzt werden, nachdem aufgrund der mittlerweile erfolgten Kartierung naturschutzfachliche Konflikte bezüglich der Inanspruchnahme von Wiesenflächen ausgeschlossen werden können.

Die Marktgemeinde 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 gewünscht und gefördert wird im Gemeindegebiet in dafür geeigneten Lagen.

Der hier geplante Bereich ist entsprechend der Vorbeurteilung im Bau- und Umweltausschuss und seitens Gemeinderat nach den gemeindlichen Vergaberichtlinien für die Entwicklung geeignet und soll nun eingeplant werden, zumal auch ein konkreter Antrag und insbesondere die Möglichkeit zur Einspeisung vor Ort vorliegt.

Um eine alsbaldige Umsetzung zu erreichen, wird dieser Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgestellt im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt 18.

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 Teilflächen von Flurnummer 1317, Gemarkung Hilgartsberg, westlich von Hufnagl.

Das Planungsgebiet wurde bisher überwiegend landwirtschaftlich als Acker und teils als Grünland/Weide genutzt.

Das Gebiet wird von weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Die Fläche gehört zu den Anwesen Hufnagl (125 mit 125a), das östlich anschließt. Im Norden und Richtung Westen schließen Waldflächen abgerückt vom geplanten Sondergebiet an.

Der Geltungsbereich umfasste zunächst eine Fläche von ca. 1,43 ha bzw. in der neuen Abgrenzung von 2026 insgesamt 1,63 ha.

Es werden ca. 1,16 ha für die Freiflächenphotovoltaikanlage (Modultische, Technikgebäude und Abstandsflächen incl. umgebender Einzäunung) beansprucht. Umliegend ist ein Abstandsstreifen als Extensivwiese gegenüber den übrigen bleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mit eingeplant.

### **2.2 Geologie/ Böden**

Laut geologischer Karte von Bayern sind hier vorzufinden:

System Neoproterozoikum bis Karbon; Supergruppe Moldanubikum sensu stricto  
Gruppe Meta-Sedimentgesteine

Geologische Einheit Moldanubikum s. str., Gneis oder Diatexit, wechsellagernd  
Gesteinsbeschreibung: 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 zu bzw. an den bewaldeten Hängen: 705: Bodenkomplex: Vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Ranker und Regosol aus Grussand bis Grus (Granit oder Gneis); an steilen Talhängen

### 2.3 Topographie, Grundwasserverhältnisse

Das natürliche Gelände ist nach Westen und Süden geneigt und liegt auf einer Höhe von ca. 363 bis 385 m ü. NN. Die Planung greift nicht ins Grundwasser ein.

### 2.4 Altlasten

Die Flächen sind nicht im Altlastenkataster eingetragen. Seitens des Landratsamtes Passau \_ SG 53 Wasserrecht-Bodenschutz/ Altlasten wurde darauf hingewiesen, dass es in der Liste der Altlastenverdachtsflächen auf Flurnr. 1317/0 bzw. 1317/2 in der Gemeinde Hofkirchen unter Gemarkung Hofkirchen geführt sind, zu denen keine weiteren Unterlagen oder Erkenntnisse vorliegen.

Über Flurnummer 1317, Gemarkung Hilgartsberg, die sich im Eigentum der Antragsteller befindet, liegen in der Gemeinde keine Aufzeichnungen über Altlasten oder Einlagerungen vor. Dagegen bestand auf Flurnummer 2045, Gemarkung Hilgartsberg, die Bauschuttdeponie Aichet, für die mit Bescheid vom 15.09.2024, Az.: 52.0.02/1761.01 das Ende der Nachsorgephase festgestellt wurde. Die Fläche liegt direkt anschließend an Aichet und ist auch im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Hofkirchen dargestellt und abgegrenzt, vgl. nachfolgender Auszug



Bei Flurnummer 1317/2 Gemarkung Hilgartsberg handelt es sich um einen öffentlichen Feld- und Waldweg, der sich nicht für eine Deponiefläche eignet und wozu der Gemeinde auch keinerlei Aufzeichnungen vorliegen. Ungeachtet dessen liegt die Fläche auch außerhalb des Geltungsbereichs der Planung.

Mit Stellungnahme vom 12.02.2025 wurde seitens des Sg 53 Wasserrecht - Bodenschutz/ Altlasten, Landratsamt Passau der Gemeinde mitgeteilt, dass sich bei der Überprüfung der dem Landratsamt Passau vorliegenden Liste mit Altlastverdachtsflächen Anhaltspunkte ergaben, dass sich auf der vom Vorhaben betroffenen Fl.-Nr. 1317 Altlasten befinden.

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 Markt-gemeinde, 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.

## 2.5 Vegetation/ Schutzgebiete/ artenschutzrechtliche Aspekte

Die Vegetation auf dem Gelände des gepl. Sondergebiets ist geprägt durch die bisherige Nutzung überwiegend als Acker insbesondere im Bereich der geplanten eingezäunten Sondergebietsfläche und im Übergang zum Hof mit den eingeplanten Ausgleichsmaßnahmen. Die weiteren Teilflächen in und um die gepl. Solaranlage sind bisher als Grünland-/Weideflächen genutzt.

Im Geltungsbereich liegen keine Gehölze.

Auf der Fläche und auch im räumlichen Umfeld liegen keine im Zuge der Biotopkartierung Bayern bisher erfassten Biotopflächen. Allerdings gehört die Wiese/ Weide am steilen Hang zu den Flächen im Landkreis, die als potentielles artenreiches, extensives Grünland vorgemerkt bzw. eingestuft sind. Bezüglich der potentiellen artenreichen Wiesen erfolgt im Landkreis eine ergänzende Biotopkartierung, in der verschiedenste Flächen konkret mit untersucht werden bezüglich der Einstufung des konkreten Lebensraumtyps. Auf den nördlichen Kartenblättern des Landkreises, wo auch der Markt Hofkirchen liegt, hat die ergänzende Biotopkartierung 2026 begonnen.

Bei Zuordnung von Wiesen zum Lebensraumtyp LR 6510 Magere Flachland-Mähwiesen, wäre dies eine nach Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU) bzw. § 30 BNatSchG geschützte Fläche und es sprächen dann „öffentliche Belange“ gegen eine Errichtung einer PV- Anlage. Insofern wurde entsprechend der Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Lage des eingezäunten Solarparks zunächst so gewählt, dass dieser außerhalb der bisherigen Wiesen-/Weideflächen liegt. Damit konnten Konflikte mit Naturschutzrecht vermieden werden.

Im Zuge der Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde seitens der Familie des Vorhabenträgers wegen eines weiteren, geplanten Bauvorhabens bei Hufnagl seit Sommer 2025 wurde auch der Wunsch geäußert, den Solarpark ca. in der bereits ursprünglich anvisierten Form unter Einbeziehung der Wiese-/Weideflächen umzusetzen.

Hierzu erfolgte dann im Herbst 2025 eine fachliche Vorbeurteilung seitens des nun auch mit der ergänzenden Biotopkartierung betrauten Büros Team Umwelt Landschaft, Deggendorf mit dem Ergebnis, dass eine Zugehörigkeit zum einem geschützten Lebensraumtyp (wie z.B. LR 6510 Flachlandmähwiese) und damit ein naturschutzrechtlicher Konflikt ausgeschlossen werden kann, was durch die mittlerweile erfolgte Erfassung im Zuge der Biotopkartierung am 21.05.2026 bestätigt ist. Es sind lediglich nicht naturschutzrechtlich geschützte Biotopnutzungstypen (G211 und G212 nach Biotopwertliste) betroffen.

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.

Artenschutzrechtliche Konflikte bzw. Betroffenheiten sind hier aufgrund der Ausgangssituation nicht zu erwarten. Aufgrund des Ausgangszustands- Nutzung als Acker bzw. Grünland - ist das Gebiet allenfalls für Feldbrüter/Wiesenbrüter relevant. Für Wiesenbrütervorkommen fehlen Feuchtlebensräume, wie sie z.B. entlang an der Donau - auch im Gemeindegebiet - teils vorliegen bzw. bevorzugt der Kiebitz größere offene, relativ ebene Lagen.

Sowohl Arten wie die Feldlerche als auch der Kiebitz halten allgemein größere Abstände zu höheren Vertikalstrukturen. Bei Feldlerchen sind werden nach verschiedenen Untersuchungsauswertungen ca. 50 m zu Einzelbäumen, ca. 120 m zu Baumreihen sowie Feldgehölzen und ca. 160 m zu geschlossenen Gehölzkulissen wie Wäldern und zu Gebäudestrukturen eine Größenordnung von 120 m angegeben (vgl. MKUNLV, 2013).

Hier schließen größere zusammenhängende Waldflächen im Norden in ca. 35 m, im Westen in ca. 20 m bzw. im Süden ein kleineres Feldgehölz in ca. 10 m an. Gleich neben dem geplanten Sondergebiet schließt die Bebauung von Hufnagl selbst an. Somit liegt das Plangebiet praktisch insgesamt innerhalb der Abstandszonen zum Wald.

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 somit 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.

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 keine Leitungsführungen (oberirdisch oder unterirdisch) bekannt.

Die öffentliche Erschließung des Ortsteils Hufnagl verläuft über die Gemeindeverbindungsstraße des Marktes Hofkirchen.

Das Planungsgebiet soll angebunden werden an das Netz der Bayernwerk Netz GmbH. Es wurde hierzu zunächst der Netzanschlusspunkt angegeben bei Station Bruckmuehl -01, die nördlich der Staatstraße St 2318 im Ohetal lokalisiert ist. Dieser liegt ca. 500 m Luftlinie entfernt vom Anlagenstandort in südwestlicher Richtung. Hier kann eine Erzeugungsleistung/ Wechselrichterleistung von ca. 1.289 kW angeschlossen werden.

Nun ergibt sich im Zuge des geplanten Leitungsbaus des Bayernwerks, die eine Verkabelung der bisherigen oberirdischen 20 kV- Leitung plant, die Möglichkeit die Einspeisung direkt bei der vorhandenen Station in Hufnagl in die neue geplante Leitung.

Südlich bzw. südöstlich von Hufnagl verläuft bisher eine oberirdische 20 kV- Leitung. Diese ist zur Verlegung als unterirdische Leitung geplant. Es sind grundsätzlich die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen und Schutzabstände zu berücksichtigen. Das geplante Sondergebiet liegt außerhalb der Leitungstrasse und Ihrer Schutzstreifen. 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) vom 21.Juli 2014 (BGBl. I S.1066), das zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert worden ist, verfolgt die Absicht, den Beitrag erneuerbarer Energien an der Stromversorgung weiter deutlich zu erhöhen.

Im § 1 des EEG ist dazu formuliert:

(1) Ziel dieses Gesetzes ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.

(2) Zur Erreichung des Ziels nach Absatz 1 soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.

(3) Der für die Erreichung des Ziels nach Absatz 2 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen.

Der Gemeinderat des Marktes Hofkirchen hat sich in den letzten Jahren aufgrund von Anträgen schon mehrfach mit der Thematik befasst. Parallel zu den Planungen des Solarparks Anger und Garham Nord wurde 2021 ein gemeindlichen Entwicklungskonzept bezüglich Freiflächenphotovoltaik erstellt. Aufgrund umfangreicher Interessensbekundungen im Frühjahr 2022 bezüglich Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet, wurden dann neue „Vergabekriterien des Marktes Hofkirchen zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 15.11.2022“ aufgestellt. Interessenten können sich in einem vom Markt Hofkirchen per öffentlicher Bekanntmachung festgelegten Zeitraum für das jeweilige Jahr bewerben. Die Vergabe für das jeweilige Jahr findet in zwei Stufen statt. Die Vorauswahl (1. Stufe) der eingereichten Bewerbungsunterlagen erfolgt durch den Bau- und Umweltausschuss des Marktes Hofkirchen in nichtöffentlicher Sitzung. In einem 2. Schritt nach Ergänzung der Unterlagen werden diese Bewerbungsunterlagen dann nach nochmaliger Behandlung im Bau- und Umweltausschuss zur abschließenden Vergabe dem Marktgemeinderat des Marktes Hofkirchen vorgelegt. Die Antragsfläche bei Hufnagl wurde dabei für die geplante Nutzung als geeignet eingestuft. Insofern wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 25.07.2023 der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungs- u. Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Hufnagl“ und die Änderung des Flächennutzungsplans mit integr. Landschaftsplans der Gemeinde Hofkirchen durch Deckblatt 18 im Parallelverfahren gefasst.

Es existieren im Gemeindegebiet eine große Anzahl Dachanlagen. Außerdem gibt es mittlerweile insgesamt 9 bestehende Freiflächenphotovoltaikanlagen bei Oberneustift, Edlham, Holzham und Bichlberg, Oberriegl, Anger bzw. im Gewerbegebiet Hofkirchen. Die Anlagen „Garham Nord“ nördlich der A3 und „Oberlangrain“ sind nämlich mittlerweile auch erstellt.

Laut Energieatlas Bayern wurden aus Photovoltaik Stand 31.12.2022 ca. 77,3 % bzw. Stand 31.12.2024 ca. 77,4% Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch im Gemeindegebiet von Hofkirchen erbracht.

Darüber hinaus wird erneuerbare Energie aus Wasserkraft erzeugt, die ca. 0,4 % (2024:1,5 %) Anteil an der Gesamtstromproduktion erbringen und aus Biomasse, die einen Anteil von ca. 22,30 % (2024 21,1%) der Gesamtstromproduktion ausmachen. Die Stromproduktion aus erneuerbaren Energien wird für das Gemeindegebiet von Hofkirchen für 2022 mit insgesamt 22.662 MWh bzw. für 2024 mit 24.445 MWh angegeben. Alle Angaben sind Quelle: Energieatlas Bayern, Stand 31.12.2022 und 31.12.2024.

Im Bayerischen Energieatlas (wird der Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch für die Gemeinde Hofkirchen angegeben mit 117 % (Daten Stand 31.12.2022) bzw. 143 % (Daten 31.12.2024)

Zum Vergleich laut Bayer. Energieatlas: Für den Landkreis Passau wird der Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch im Energieatlas mit 107 % (berechnet für 2022) bzw. 152

% (berechnet für 2024) angegeben, für Niederbayern mit 89 % bzw. 118 % (berechnet für 2024) und für Bayern mit 53,3% bzw. 61,5 % (berechnet für 2024).

In Deutschland lag 2021 der Anteil der Erneuerbaren Energien bei rund 41 Prozent des Bruttostromverbrauchs.

Er stieg im folgenden Jahr auf 46,2 Prozent und erhöhte sich im ersten Halbjahr 2023 weiter auf rund 52 Prozent (Quelle: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/schwerpunkte/klimaschutz/faq-energiewende-2067498>). Der Anteil der erneuerbaren Energien am Bruttostromverbrauch in Deutschland liegt mit Ende des 2.Quartals 2024 bei 57% (Quelle: <https://www.bundesregierung.de/breg-de/aktuelles/ausbau-erneuerbare-energien-2225808>).

Es wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie ausgewiesen. Es ist vorgesehen eine Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise (mit Fundamentierung durch Ramm- oder Schraubfundamente) nun mit einer Gesamtleistung von ca. 1,3 MWp zu errichten, da für diese Größenordnung die Einspeisemöglichkeit entsprechend Angabe der Bayernwerk Netz GmbH möglich ist. Zunächst war hierfür als Anknüpfungspunkt die Station Bruckmuehl -01 in ca. 500 m Luftlinie südöstlich des gepl. Sondergebiets angegeben. In Verbindung mit dem neuen Leitungsbau der Bayernwerk Netz GmbH, der mittlerweile erfolgt ist (mit unterirdischer Leitung statt vorheriger oberirdischer 20 KV- Leitung), wurde eine Anbindung direkt bei der Station Hufnagl möglich.

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 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 Hufnagl“ leistet der Markt Hofkirchen einen weiteren Beitrag, der Zielsetzung des EEG nachzukommen und auch eine alsbaldige Realisierung einer weiteren Freiflächenphotovoltaikanlage 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.

Die Planung wurde zunächst abweichend von der ursprünglichen Zielvorstellung des Vorhabenträgers so geplant, dass die Wiesen-/Weideflächen bei Hufnagl, die als potentielle artenreiche Wiesen zur Untersuchung im Zuge der neuen, ergänzenden Biotopkartierung, die seit 2026 nun auch im nördlichen Landkreisteil erfolgt, vorgemerkt waren außerhalb der eingezäunten Solaranlagenfläche zu liegen kamen. Denn bei einer potentiellen Zuordnung von Teilflächen der Wiesen zum einem geschützten Lebensraumtyp wie „LR 6510 Magere Flachland-Mähwiesen“, wäre dies eine nach Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU) bzw. nach § 30 BNatSchG geschützter Lebensraum und dann hätten „öffentliche Belange“ gegen eine Errichtung einer PV- Anlage gesprochen. Insofern wurde entsprechend der Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Lage des eingezäunten Solarparks zunächst so gewählt, dass dieser außerhalb der bisherigen Wiesen-/Weideflächen liegt, so dass Konflikte mit Naturschutzrecht vermieden werden konnten. Teilflächen der Wiese wurden zunächst deshalb nur randlich mit in den Geltungsbereich aufgenommen als rahmende Grünflächen, z.B. um hier Obstbaumpflanzungen zur Eingriffsminimierung für das Schutzgut Landschaftsbild berücksichtigen zu können bzw. als Abstandsstreifen zum Zaun.

Im Zuge der Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde seitens der Familie des Vorhabenträgers wegen eines weiteren, geplanten Bauvorhabens bei Hufnagl seit Sommer 2025 wurde der auch der Wunsch geäußert, den Solarpark ca. in der bereits ursprünglich anvisierten Form unter Einbeziehung der Wiese-/Weideflächen umzusetzen. Dies ist allerdings

aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht nur möglich, falls die Teilflächen mit Wiesen-/Weidenutzung keinem geschützten Lebensraumtyp zuzuordnen sind.

Hierzu erfolgte dann im Herbst 2025 eine fachlichen Vorbeurteilung seitens des nun auch mit der ergänzenden Biotopkartierung betrauten Büros Team Umwelt Landschaft, Deggendorf mit dem Ergebnis, dass eine Zugehörigkeit zum einem geschützten Lebensraumtyp (wie z.B. LR 6510 Flachlandmähwiese) und damit ein naturschutzrechtlicher Konflikt ausgeschlossen werden kann, was durch die mittlerweile erfolgte Erfassung im Zuge der Biotopkartierung am 21.05.2026 bestätigt ist. Es sind lediglich nicht naturschutzrechtlich geschützte Biotopnutzungstypen (G211 und G212 nach Biotopwertliste) betroffen. Insofern ist aus naturschutzfachlicher Sicht auch eine andere Abgrenzung (ähnlich der ursprünglich seitens der Vorhabenträger geplanten Variante) möglich, was nun planerisch entsprechend angepasst werden soll. Dies ermöglicht eine kompaktere Form des Sondergebiets/der eingezäunten Freiflächenphotovoltaikanlage und eine Einbeziehung der bereits als Wiesen/Weiden genutzten steileren Hangfläche, was aus landwirtschaftlicher Sicht günstiger ist, zumal auf der Teilfläche ohnehin schon die Wiesen-/Weidenutzung vorliegt und auch weniger ackerbaulich nutzbare Fläche beansprucht wird. Zudem rückt das Sondergebiet/ die eingezäunte Freiflächenphotovoltaikanlage weniger nahe an die Wohnbebauung heran. Die zwischenliegende Zone wird zur Schaffung des erforderlichen Ausgleichs genutzt, die außer der ökologischen Aufwertung hier auch eine wertvolle durch die Obstwiese landschaftlich aufgewertete Übergangszone bildet.

Da von Seiten des Vorhabenträgers die Umsetzung in einer geänderten Ausdehnung gewünscht ist und nach der erfolgten Bestandsbeurteilung durch das auch mittlerweile mit der Biotopkartierung im nördlichen Landkreisbereich betraute Büro nun ein Konflikt mit dem Naturschutzrecht ausgeschlossen werden kann bzw. die Planung auch bisher noch nicht komplett vollzogen war, soll diese auf Antrag des Vorhabenträgers und laut Beschluss des Gemeinderates von Hofkirchen vom 26.05.2026 nun in einer modifizierten, kompakteren Form (ähnlich der ursprünglichen Zielvorstellung) geplant werden. Ansonsten wurden bei der Planung die übrigen Grundsätze und Festsetzungen weiter berücksichtigt.

### 3.1 Rahmenbedingungen durch das EEG

Aus dem Erneuerbaren Energie Gesetz mit den Änderungen in den letzten Jahren ergaben sich v.a. folgende Rahmenbedingungen:

#### **A) Ausschreibungen für Anlagen ab 1000 kWp (nicht mehr ab 750 kWp)**

Es müssen Anlagen unter 1.000 kWp entlang Autobahnen und Schienenwegen nicht an der Ausschreibung teilnehmen und fallen in die gesetzliche Vergütung nach EEG (2023).

#### **B) Flächenkulissen haben sich in den letzten Jahren geändert**

Nach dem EEG sind sonst bei den Photovoltaik-Ausschreibungen - wie bisher im EEG - nur Anlagen auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen, Seitenrandstreifen (nun 500 m nach EEG 2023; vorher waren es 200 und zuvor nur 110 m) entlang Autobahnen und Schienenwegen und Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben förderfähig.

Eine weitere Möglichkeit bietet der **erweiterte Flächenkorridor** des EEG auch für die sogenannten „benachteiligten Gebiete“. Das sind **Acker- und Grünflächen**, auf denen die landwirtschaftliche Produktion erschwert möglich ist oder die nur bedingt ertragsreich sind. Zunächst waren PV-Anlagen auf solchen benachteiligten Flächen auf eine Größe von insgesamt 100 Megawatt in ganz Deutschland begrenzt. Diese Beschränkung wurde 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 seit 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. Ausgeschlossen

sind dabei naturschutzfachlich wertvolle Flächen, die als Natura 2000-Gebiet festgesetzt oder Teil eines Biotops im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind.

Die **Flächenkorridore** des EEG wurden erneut erweitert mit der Änderung 2023 z.B. entlang Verkehrswegen nun auf 500 m (EEG 2023). Besondere Solaranlagen treten zusätzlich in den Fokus. Das überarbeitete EEG sieht eine gezielte Förderung der besonderen Solaranlagen Floating PV, Agri-PV und Parkplatz-PV vor. Agri-PV fällt von nun auch in das erste Ausschreibungssegment (Freiflächen) und gehört nicht mehr zu den sogenannten Innovationsausschreibungen; damit soll die Flächenkulisse für diese Anwendung weitreichend geöffnet werden.

### **C) Zahlungsansprüche für Strom aus mehreren Anlagen**

Laut § 24 (2) EEG gilt: Unbeschadet von § 24 Absatz 1 Satz 1 EEG stehen mehrere Freiflächenanlagen unabhängig von den Eigentumsverhältnissen und ausschließlich zum Zweck der Ermittlung der Anlagengröße nach § 22 Absatz 2 Satz 2 Nummer 3 oder Absatz 3 Satz 2 oder § 38a Absatz 1 Nummer 5 für den jeweils zuletzt in Betrieb gesetzten Generator einer Anlage gleich, wenn sie

1. innerhalb derselben Gemeinde, die für den Erlass eines Bebauungsplans zuständig ist oder gewesen wäre, errichtet worden sind und
2. innerhalb von 24 aufeinanderfolgenden Kalendermonaten in einem Abstand von bis zu 2 Kilometern Luftlinie, gemessen im Fall von Freiflächenanlagen vom äußeren Rand der jeweiligen Anlage, in Betrieb genommen worden sind).

Ergänzend ist zur Thematik auch das „Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht vom 4. Januar 2023“ im Bundesgesetzblatt verkündet worden (BGBl. 2023 I Nr. 6). Auch sind zur Entwicklung der erneuerbaren Energien ergänzend weitere Änderungen im BauGB aufgenommen worden.

### **3.2 Hinweise des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 10.12.2021 zur Bau- und landesplaner. Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen bzw. darüber hinaus Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr Stand 05.12.2024 zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV- Freiflächenanlagen**

Zur baurechtlichen und landesplanerischen Behandlung von PV-Freiflächenanlagen hat das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Stand 10.12.2021 aktuelle Hinweise verfasst.

Neben dem Hinweis auf die grundsätzlich erforderliche Bauleitplanung wird hier den Gemeinden empfohlen städtebauliche Standortkonzepte zu entwickeln und zu beschließen, um den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien in Einklang mit der Beanspruchung von Landschafts- und Landwirtschaftsraum einer Gemeinde zu bringen.

Zur Thematik bez. Weiterentwicklung erneuerbarer Energien wurden dazu „Vergabekriterien des Marktes Hofkirchen zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 15.11.2022“ neu aufgestellt. Das vorherige gemeindliche Entwicklungskonzept für die Nutzung erneuerbarer Energien insbesondere in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gebiet der Marktgemeinde Hofkirchen, Landkreis Passau Stand 07.07.2021/ 29.09.2021“ wurde damit außer Kraft gesetzt.

Hier werden unter anderem Aussagen getroffen bezüglich

- Einspeisezusage/ Netzeinspeisung
- Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage
- Gewerbesteuer
- Anordnung der Freiflächenphotovoltaikanlage zu bestehenden Anlagen, Fernwirkung und Standortwahl

- Naturschutz
- Planungskonzepte zum Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung

Mit den „Vergabekriterien des Marktes Hofkirchen zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 15.11.2022“ und der konkreten Behandlung mit Fassung des Aufstellungsbeschlusses am 25. Juli 2023 entspricht die Gemeinde vom Grundsatz den Hinweisen des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zu „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, wonach die Gemeinden Standortkonzepte erstellen sollen. Darüber hinaus werden im MS auch sonstige Anforderungen an die Bauleitplanung, bzw. Hinweise zu Rückbau von PV-Freiflächenanlagen/ vorhabenbezogener Bebauungsplan und zur bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung gegeben.

In den o.g. ministeriellen Hinweisen sind auf Seite 8 folgende Ausführungen zu

„3) Geeignete Standorte“ gemacht:

„Nach Durchführung der Ausschlüsse nach (1) und (2) verbleiben die geeigneten Standorte. Diese sind insbesondere:

- o versiegelte Konversionsflächen (aus gewerblicher und militärischer Nutzung)
- o Siedlungsbrachen und sonstige brachliegende, ehemals baulich genutzte Flächen
- o Abfalldeponien sowie Altlasten und -verdachtsflächen (unter Berücksichtigung abfall- und bodenschutzrechtlicher Vorschriften bzw. Auflagen z.B. zur Rekultivierung oder Sanierung s. auch Ergebnisbericht Projekt: Standortsuche für Photovoltaikanlagen bei gemeindeeigenen Altlasten, Anlage 1, LfU 2013)
- o Flächen im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten im Außenbereich
- o Trassen entlang größerer Verkehrsstrassen (Schienenwege und Autobahnen) und Lärmschutzeinrichtungen (vgl. auch nachfolgend Gl. Nr. 3.1)
- o Sonstige durch Infrastruktur-Einrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte, z.B. Hochspannungsleitungen (vgl. auch nachfolgend Gl. Nr. 1.1.3)
- o Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung (vgl. auch nachfolgend Gl. Nr. 1.1.3).

Auf den grundsätzlichen Vorrang vorbelasteter Standorte (siehe Gl. Nr. 6.2.3) wird hingewiesen.

Die Gemeinde kann diese - weder zwingenden noch abschließenden - positiven Prämissen auch für einen Kriterienkatalog zur Standortauswahl heranziehen bzw. gewichten und ggf. zur Grundlage eines entsprechenden Klima- oder Standortkonzepts machen, das dann auch eine gewisse Selbstbindung der Gemeinde (entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) entfalten würde.“

Auch wurde bei der Planung den weiteren Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit dem Bayer. Staatsministerium f. Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.12.2021 zur baurechtlichen und landesplanerischen Behandlung von PV-Freiflächenanlagen Rechnung getragen, z.B. bei der Aufstellung als vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Regelung der Rückbauverpflichtung über einen Durchführungsvertrag (vgl. 1.8 der Hinweise), mit entsprechenden Festsetzungen für die Photovoltaikanlage und bezüglich Landschaftsbild (vgl. 1.9 unter b bzw. c) .

In der aktuellen Planung sind zudem die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr Stand 05.12.2024 zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV- Freiflächenanlagen eingeflossen, die auch bei der aktuellen Bilanzierung berücksichtigt wurden.

### **3.3 Standortwahl/ -begründung zur gewählten Fläche/ Lage „Sondergebiet Solarpark Hufnagl“**

Es handelt sich hier um eine „Fläche im benachteiligten Gebiet“, in der Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach der Länderöffnungsklausel in Bayern auch möglich sind.

## 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 hiermit bei der Entwicklung weiterer Freiflächenphotovoltaikanlagen unterstützt und zwar im benachteiligten Gebiet
- naturschutzfachlich unbedenklich; wertvolle Arten und wertvolle geschützte Lebensräume bzw. Schutzgebiete sind nicht betroffen bzw. werden nicht beeinträchtigt;
- die vorhandene Gemeindeverbindungsstraße ist zur Anbindung/ Erschließung der gepl. Anlage nutzbar
- eine Netzanbindung war zunächst in ca. 500 m Entfernung (Luftlinie) an die bestehende Trafostation Bruckmuehl -01 in der geplanten Dimension möglich, nach dem dann geplanten und mittlerweile auch schon umgesetzten Leitungsbau der Bayernwerk Netz GmbH (statt der ursprünglichen 20 kV- Freileitung von Bruckmühl-Hufnagl-Aichet wurde eine unterirdische Leitung in neuem Verlauf errichtet) kann die Anbindung nun sogar direkt bei der Station Hufnagl erfolgen.
- es handelt sich hier um hängige Lage mit bisheriger Ackernutzung im Bereich der geplanten eingezäunten Anlage, die im anschließenden steileren Hang bereits als Wiese/Weide genutzt ist aufgrund der Neigung/ Erosionsgefahr;
- eine anderweitige Nutzung statt der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung als Acker bzw. Grünland ist hier weniger problematisch, weil auch in Verbindung mit der neuen Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage eine extensive Wiesen- oder auch Weidenutzung möglich und auch gewünscht bzw. erforderlich ist im Hinblick auf die Pflege
- keine Beeinträchtigung der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzungen im Umfeld,
- nur zeitlich befristete Nutzung, dann wieder für Landwirtschaft 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 (wie z.B. naturnahe Bereiche an den Leiten, der Donau, der Kleinen Ohe, Sporteinrichtungen usw.), somit diesbezüglich keine Beeinträchtigung
- nur sehr geringfügige und kurze, „lokale“ Einsehbarkeit von Hufnagl selbst bzw. von unten aus der westlichen Rendlage der Anwesen an der Straße Krehwinkl am Ortsrand von Hofkirchen  
ansonsten ist die Lage aufgrund der umliegenden Waldflächen kaum wirksam auf das Landschaftsbild, der Bereich ist nicht einsehbar von der Staatsstraße aus aufgrund der zwischenliegenden Waldflächen bzw. der geplanten Lage westlich von Hufnagl
- 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 Sonnenenergienutzung im Rahmen des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplans

„Sondergebiet Solarpark Hufnagl“ Gemeinde Hofkirchen liegt im benachteiligten Gebiet, in dem laut der Vorgaben des EEG, der Länderöffnungsklausel und nach den gemeindlichen Zielsetzungen eine Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen möglich ist.

### **3.4 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 überplante Bereich ist bisher überwiegend als Acker (größerer Anteil des eingezäunten Sondergebiet SO Solar und im Bereich der gepl. Ausgleichsmaßnahme) bzw. ansonsten als Wirtschaftsgrünland (Wiese/Weide mit Beweidung durch Rinder) genutzt worden (und auch weiterhin entsprechend nutzbar bleiben).

Entsprechend der Vorgaben des EEG ist eine Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen, Seitenrandstreifen (ursprünglich 110 Meter, dann 200 m nach EEG 2021 und nun 500 m nach EEG 2023) 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. Dies allein bedingt schon in einem größeren Teil der Fälle eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

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. Sie können somit zwar nur in extensiver Weise weiter genutzt werden im Rahmen der erforderlichen Pflege sowohl innerhalb der eingezäunten Solaranlage bzw. auch außerhalb in den rahmenden Grünflächen bzw. der Ausgleichsfläche während der Laufzeit.

Zudem stehen die Flächen nach einem Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung und während der Nutzung für die Freiflächenphotovoltaik wird der Boden geschont (ohne Düngung und v.a. kein Spritzmitteleinsatz; keine Bodenerosion durch flächige Bodenbedeckung). Das Bodenleben kann sich somit wieder besser regenerieren.

Es wird ein Streifen von mind. 3 m um die eingezäunte Anlage eingeplant, so dass die restlichen Flächen landwirtschaftlich ohne Einschränkungen nutzbar bleiben und die Abstandsflächen zur Einzäunung gewährleistet sind. Außerdem erfolgt die Bewirtschaftung im Rahmen der Pflege der Flächen geregelt über den Vorhabenträger bzw. Eigentümer der Fläche. Somit wird neben den naturschutzfachlichen Belangen auch den landwirtschaftlichen Belangen – soweit möglich- Rechnung getragen.

Bei der Auswahl der Flächen für Minimierungsmaßnahmen bzw. zum Ausgleich um die eingezäunte Sondergebietsfläche werden agrarstrukturelle Belange ebenfalls mit berücksichtigt. Die bisherigen Weideflächen außerhalb der eingezäunten SO- Fläche können auch weiterhin wie bisher genutzt werden. In Richtung Osten zum Hof hin werden in der parallel laufenden Aufstellung des Bebauungsplans extensive Obstwiesen eingeplant, die auch von Form bzw. Zuschnitt weniger geeignet sind für eine weitere ackerbauliche Nutzung und den dortigen Grünbestand ergänzen und extensiv landwirtschaftlich genutzt werden können im Zuge der Pflege durch den Grundstückseigentümer/ Vorhabenträger. Dies trägt sowohl landwirtschaftlichen als auch naturschutzfachlichen Belangen Rechnung.

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

### **4.1 Flächenverteilung**

Im Geltungsbereich der Planung ergibt sich folgende Flächenverteilung:

<b>Geltungsbereich des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes</b>	<b>ca.</b>	<b>1,63 ha</b>
eingezäunter Bereich Solarpark zur Nutzung der „Sonnenenergie“	ca.	1,19 ha
Eingeplante Kompensationsmaßnahme/ Ausgleichsfläche m. extensiver Obstwiesenentwicklung	ca.	0,24 ha
Eingepl. rahmende eingriffsminimierende Grünflächen als Abstandsflächen und im Hinblick auf Schutzgut Landschaftsbild	ca.	0,17 ha
Restliche Flächen Zufahrtsbereiche	ca.	0,03 ha

#### 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 wird hier eine Zweckbestimmung für „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ festgesetzt. Diese beinhaltet die Aufstellungsflächen der Modultische (Photovoltaikanlage, bauliche Anlagen) und der dazu notwendigen Betriebsgebäude (Trafo, Wechselrichter, ggfs. auch Speicher) 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. Die tatsächlich versiegelten Flächen sind bei Freiflächenphotovoltaikanlagen sehr gering - nur im Bereich der Trägerpfosten (für Modultische bzw. Zaunpfosten) und kleiner Gebäude (für Technik wie Stationen, Speicher) und kurze Zufahrten beschränkt. Es werden dementsprechend lediglich die Bauflächen für Technikgebäude beschränkt in der Quadratmeterfläche und für die Modultische insbesondere Mindestabstände zwischen den Reihen festgelegt.

Damit wird 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. Nach § 19 (3) BauNVO ist für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Ist eine Straßenbegrenzungslinie nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt oder die im Bebauungsplan als maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche festgesetzt ist. Zur Klarstellung wird hier als maßgebend für die Berechnung der GRZ die eingezäunte Solarparkfläche angesetzt, zumal außerhalb der Einzäunung Flächen mit Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich in den Geltungsbereich einbezogen sind.

In den neuen ministeriellen Hinweisen zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen (vom Dez. 2024) ist nun nicht mehr eine GRZ, sondern die Anlagenfläche ohne zugehörige Eingrünung, also die eingezäunte Anlage m. Wegerschließung als Eingriffsfläche anzusetzen. Der Beeinträchtigungsfaktor ist für BNT geringer oder mittlerer Wertigkeit nach der Projektionsfläche (der Modultische) geteilt durch die Anlagenfläche anzusetzen. Die eingezäunte Fläche beträgt ca. 11.935 m<sup>2</sup>, hinzu kommen die gepl. Zufahrten mit ca. 330 m<sup>2</sup>, somit beträgt die Eingriffsfläche 12.565 m<sup>2</sup>. Hier liegt der Wert bei der geplanten Belegungsdichte der durch Modultische überstellten Teilflächen = Projektionsfläche, die als

Ansatz für die Anwendung der naturschutzrechtl. Eingriffsregelung (nach den aktuellen ministeriellen Hinweisen von 2024) zu verwenden ist bei 6100 m<sup>2</sup>. Demnach ergibt sich für Projektionsfläche geteilt durch Anlagenfläche ein Wert von gerundet 0,5, der als Faktor für den zu wertenden Eingriff anzusetzen ist.

Der Bodenabstand der Modultische beträgt mind. 80 cm. Geplant sind im Hinblick auf die erleichterte Pflege mind. 100 cm bis 110 cm.

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, Trafo/ Station, Speicher laut Festsetzung 1.1.2 wird durch Baugrenze festgesetzt und in der Flächendimension hier beschränkt auf insgesamt max. 60 m<sup>2</sup>.

#### **4.4 Gestaltungsvorschriften**

Vorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen sollen die Eingriffe in das Landschaftsbild möglichst geringhalten.

Hierzu zählt insbesondere die Festsetzung der Wand- bzw. Modulhöhe und die zurückgesetzten Einzäunungen. Die Wand- bzw. Anlagenhöhen sind mit max. 3,5 m festgesetzt über OK Urgelände. Geländegestaltungen sind für Freiflächenanlagen nicht zwingend erforderlich, nur ggfs. der Wiedereinbau des Materials in der Fläche aus der Fundamentierung in der Anlage. Tiergruppenschädigende Anlagen werden durch Festsetzungen bezüglich der Einfriedungen und durch die aufgeständerte Bauweise der Solarmodule verhindert.

Die max. Zaunhöhe über Urgelände ist bei dem hängigen Gelände mit max. 2,3 m festgesetzt. Zaunfelder müssen aus versicherungstechnischen Gründen bereits mind. 2 m Höhe haben. Die Zaunmatten haben selbst ca. 2 m Höhe. Dann kommt noch der zur Durchlässigkeit für Kleintiere einzuhaltende Bodenabstand (mit in der Regel 15 -20 cm) hinzu und der Höhenunterschied des Geländes auf die Länge des Zaunfelds. Aufgrund der leichten Geländeneigung auf den Längen der Zaunfelder kann dieser Bodenabstand ggfs. auch nicht immer komplett eingehalten werden. Die Einhaltung des Bodenabstands ist allerdings auf 90 % der Länge zu realisieren, so dass damit auch die erforderliche Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleistet ist. Die Einfriedungen sind entsprechend abgerückt von den Grenzen, so dass dabei auch die erforderlichen Grenzabstände eingehalten werden.

Die Abstände zwischen den Modultischen werden mit mindestens 3 m festgesetzt.

Der Bodenabstand der Modultische ist mit mind. 80 cm festgesetzt (was auch den Hinweisen aus der „Bau- und landesplaner. Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ v.

10.12.2021 bzw. den neueren Hinweisen zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen v. Dez. 2024 Rechnung trägt).

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

Ergänzend wird durch den Vorhabenträger Eiglmeier & Holler GbR, Hufnagl 125, 94544 Hofkirchen 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 eingetragen. Diese wurde entsprechend der gewählten neuen Abgrenzung auch angepasst und weist nun eine etwas höhere Anlagenleistung von ca. 1.455 kWp auf.

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

Die Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Sondergebiet Sonnenenergie-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 erfolgen vertragliche Regelungen im Durchführungsvertrag.  
Vergleiche dazu Festsetzung 6.1.

Hier soll dann auch die Hinterlegung einer Sicherheit (z.B. über Bürgschaft bzw. Ansparguthaben (Sperrkonto)) für den Rückbau usw. geregelt werden.

Als Folgenutzung nach Rückbau wird wieder eine landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

## 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 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 G. v. 22.12.2023 BGBl. 2023 I Nr. 409 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 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

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. Grundsätzlich ist im Rahmen der Planung der naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Leitfaden v. 2003 mit aktueller Fortschreibung v. Dez. 2021) Rechnung zu tragen.

**Nach den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen – Photovoltaikanlagen v. 10.12.2021 besteht kein Ausgleichserfordernis bei Einhaltung aller Vorgaben auf Seite 24 u. 25 vgl. nachfolgende Ausführungen:**

„Da die bauliche Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen von einer Bebauung mit Gebäuden (einschl. deren Erschließung) deutlich abweicht, werden für die Bewältigung der Eingriffsregelung bei PV-Freiflächenanlagen spezifische Hinweise gegeben.

Diese gelten ausschließlich für Bauleitplanverfahren zu PV-Freiflächenanlagen.

b) Vermeidung und Ausgleich Naturhaushalt

Vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird geprüft, ob erhebliche Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen soweit wie möglich vermieden werden können.

Vermeidungsmaßnahmen sind rechtlich verbindlich zu sichern (z.B. festgesetzt nach § 9 BauGB oder vertraglich vereinbart nach § 11 BauGB) und ihre positiven Wirkungen prognostisch quantifiziert und qualifiziert im Rahmen der Eingriffsregelung zu bewerten.

aa) Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung (s. Anlage Ausschluss- und Restriktionsflächen)

- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z.B. amtlich kartierte Biotope, Bodendenkmäler und Geotope, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)
  - 15 cm Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann
  - Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben
- bb) Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen  
Durch ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert werden. Werden die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im Optimalfall flächendeckend umgesetzt, können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts komplett vermieden werden.  
Unter ökologisch hochwertig gestalteten und gepflegten PV-Freiflächenanlagen sind grundsätzlich Anlagen zu verstehen, auf denen ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (= BNT G212) orientiert (s. a. Gl. Nr. 1.8. zur Nachnutzung).  
Darüber hinaus sind ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft in Abhängigkeit von den konkreten örtlichen Verhältnissen erforderlich (s. c Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild).

Für die Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland sind folgende Maßgaben zu beachten:

- o Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung)  $\leq 0,5$
- o zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- o Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- o Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut,
- o keine Düngung,
- o kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- o 1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- o standortangepasste Beweidung oder/auch
- o Kein Mulchen

Die Erfolgsaussichten für die dauerhafte Etablierung und den Erhalt von extensiv genutztem, artenreichem Grünland hängt maßgeblich von den örtlichen Standortbedingungen sowie einer standortgerechten Pflege ab. Insbesondere kann sich eine arten- und blütenreiche Vegetation nur bei passender Nährstoffversorgungssituation einstellen. Bei Standorten, auf denen der Boden aufgrund der vorherigen Nutzung als Acker oder intensiv genutztes Grünland hohe Nährstoffvorräte besitzt, wird dies ggf. während der Entwicklungsphase zusätzliche Mahd-durchgänge im Sinne von Schröpfungsschnitten erfordern.

Auf Seite 25 unten ist zusammenfassend dazu formuliert: „Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann, wenn der Ausgangszustand der Anlagenfläche gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11 gemäß Biotopwertliste) und/oder „intensiv genutztes Grünland“ (BNT G11 gemäß Biotopwertliste) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf.“

Im vorliegenden Fall konnten bei der ersten Planungsfassung zwar der Großteil der Rahmenbedingungen eingehalten werden, allerdings keine „3 m besonnten Streifen“ nachgewiesen werden. Hierzu wäre ein größerer Reihenabstand von über 4 m nötig gewesen. Die Belegung ist mit ca. 3,5 m vorgesehen. Insofern war bei der Planung bereits in der Fassung v. 2024/2025 eine Bilanzierung erforderlich und ein entsprechender Ausgleich zu leisten.

Mittlerweile sind seitens des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, München mit Datum vom 05.12.2024 „Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV- Freiflächenanlagen“, die neue bzw. ergänzende Aspekte zur Anwendung der Eingriffs-

regelung für Freiflächenphotovoltaikanlagen aufzeigen. Diese sind bei der aktualisierten Planungsfassung und in Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend berücksichtigt.

### **5.2.1 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich**

#### **Bilanzierung des Kompensationserfordernisses**

In Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde die Abgrenzung der eingezäunten Anlage zunächst so gewählt, dass bisherige, artenreichere Wiesenbereiche, die wie hier zur Erfassung im Rahmen der neuen, ergänzenden Biotopkartierung im Landkreis vorgemerkt sind, außerhalb der geplanten eingezäunten Solaranlagenflächen bleiben. Bezüglich der potentiellen artenreichen Wiesen erfolgt im Landkreis Passau eine ergänzende Biotopkartierung, in der verschiedenste Flächen mit untersucht werden bezüglich der Einstufung des konkreten Wiesentyps, die seit 2026 nun auch im nördlichen Landkreisbereich fortgesetzt wird. Bei Zuordnung von Wiesen z. B. zum Lebensraumtyp LR 6510 Magere Flachland-Mähwiesen, wäre dies eine nach Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU) bzw. § 30 BNatSchG geschützte Fläche. Insofern wurde in Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau zunächst die Abgrenzung der eingezäunten Freiflächenphotovoltaikanlage und auch der Ausgleichsflächen so gewählt, dass diese auf den bisherigen Ackerflächen zu liegen kommen. Somit sind hier wesentliche Grundsätze der Eingriffsminimierung berücksichtigt und können Konflikte mit dem Naturschutzrecht ausgeschlossen werden.

Im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild – aufgrund einer möglichen Sicht von aus einem kleineren Teilbereich von Krehwinkl aus- sollten in Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zur Minderung der Sicht bzw. möglicher Reflexionen Obstbäume als eingriffsminimierende Maßnahme eingeplant werden. Diese können laut naturschutzfachlicher Beurteilung auf der Wiese gepflanzt werden als Maßnahme zur Eingriffsminimierung und zwar unabhängig vom Ergebnis der Kartierung, da diese dadurch nicht beeinträchtigt wird. Die Bäume müssen geschützt werden (vor Wildverbiss und den Rindern) und die Fläche kann weiter beweidet werden wie bisher.

Nach Vorbeurteilung der Wiese-/Weideflächen im Herbst 2025 und der Erfassung im Zuge der laufenden Biotopkartierung am 21.05.2026 konnte eine Zuordnung der Flächen zu einem naturschutzrechtlich geschütztem Lebensraumtyp ausgeschlossen werden, so dass auch eine modifizierte Planung ähnlich der ursprünglich von Seiten des Vorhabenträgers gewünschten Abgrenzung unter Einbeziehung von Wiese-/Weideflächen in die eingezäunten Solarparkfläche möglich war, was nun auch planerisch vollzogen werden soll.

Die Rahmenbedingungen zur Bilanzierung und Gestaltung/ Pflege wurden jeweils mit der Vertreterin der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau abgestimmt. Die Anwendung der Eingriffsregelung wird nun nach den neuen Hinweisen zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV- Freiflächenanlagen (vom Dez. 2024) vorgenommen. Die Bilanzierung wird für die Eingriffsbeurteilung entsprechend Ausgangszustand Acker A11 nach Realwert vorgenommen (aufgrund der geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit) bzw. bei den Wiesen-/Weideflächen, die etwas unterschiedlichen Biotopnutzungstypen angehören wie BNT G 212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland bzw. BNT G 211 mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland, allerdings insgesamt mit mittlerer Wertigkeit einzustufen sind, werden insgesamt mit dem in den neuen ministeriellen Hinweisen angegebenen Durchschnittswert/ Mittelwert angesetzt.

Die „Anlagenfläche abzüglich Eingrünung“ laut den neuen Hinweisen v. 2024 wird als „Eingriffsfläche“ im Hinblick auf die Berechnung des Eingriffsfaktors angesetzt. Die eingezäunte Anlage umfasst hier 11.935 m<sup>2</sup>. Zuzüglich sind noch 330 m<sup>2</sup> zu berücksichtigen, die für die Zufahrten (gekieste bzw. geschotterte Ausbildung) beansprucht werden, so dass die Gesamteingriffsfläche mit 12.265 m<sup>2</sup> anzusetzen ist.

Der „Beeinträchtigungsfaktor“ wird nach den vorgenannten ministeriellen Hinweisen bei Flächen m. geringer oder mittlere Wertigkeit im Ausgangszustand nach der „Projektionsfläche geteilt durch Anlagenfläche“ angesetzt. Dabei ergibt sich im vorliegenden Fall bei 6100 m<sup>2</sup> überdeckter Fläche ein Wert von 0,4978. Dementsprechend wird hier ein Faktor von 0,5 angesetzt.

Der Ausgleichsbedarf ergibt sich somit nach der folgenden Berechnung:  
(Eingriffsfläche x Wertpunkte BNT der Eingriffsfläche im Ausgangszustand x Beeinträchtigungsfaktor) abzüglich Planungsfaktor.

Eingriffsfläche Ausgangszustand Intensivacker A11 (2 WP) = Fläche geringer naturschutzfachl. Bedeutung (1-5 WP), hier kann in Abklärung m. UNB der Realwert von 2 WP angesetzt werden für  $7.987 + 330 = 8.317 \text{ m}^2$

Eingriffsflächen Ausgangszustand G212 mäßig ext. genutztes artenreiches Grünland (8 WP) bzw. G211 mäßig ext. genutztes artenarmes Grünland (6 WP) = Flächen mittlerer naturschutzfachl. Bedeutung (6-10WP): Pauschaler Ansatz mit 8 WP für  $3.948 \text{ m}^2$

Somit die Eingriffsflächen nach Wertpunkten wir folgt anzusetzen:

$8.317 \times 2 \text{ WP} = 16.634 \text{ WP}$  und  $3.948 \times 8 \text{ WP} = 31.584 \text{ WP}$  ergibt zusammen:  $48.218 \text{ WP}$   
x Beeinträchtigungsfaktor

Ansatz Beeinträchtigungsfaktor gerundet 0,5

damit Ausgleichserfordernis (ohne Berücksichtigung eines Planungsfaktors) von  $24.109 \text{ WP}$   
bzw. bei Ansatz von Planungsfaktor von minus 20%:  $19.287,2 \text{ WP}$ .

Demnach ergibt sich ein Kompensationserfordernis noch ohne Berücksichtigung eines Planungsfaktors von  $24.109$  Wertpunkten. Es kann aufgrund von berücksichtigten Maßnahmen zur Eingriffsminimierung/-vermeidung ein Abschlag (laut ministeriellen Hinweisen v. Dez. 2024) für einen Planungsfaktor angesetzt werden. Dieser wird aufgrund der eingeplanten Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Aufwertung auch in der Anlage durch Ansaaten ein Abschlag in Vorklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde mit 20% bei der Bilanzierung berücksichtigt. Im Ergebnis ergibt sich ein Kompensationserfordernis von  $19.287,2 \text{ WP}$ .

Mit der Bilanzierung nach dem Schutzgut Arten und Lebensräume nach BNT ist auch das Erfordernis für die anderen Schutzgüter abgedeckt. Lediglich für das Schutzgut Landschaftsbild (dem möglichen Blick aus einem kleinen Bereich von Krehwinkl) sind zusätzlich in Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Pflanzungen von Obst-/Wildobstbäumen als eingriffsminimierende Maßnahmen zu berücksichtigen und eingeplant.

### **Bilanzierung der geplanten Kompensation/Ausgleichsmaßnahme**

Im vorliegenden Projekt kann und soll der erforderliche Ausgleich im räumlichen Umgriff der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen auf bisher ackerbaulich genutzten Teilflächen in der Übergangszone Richtung Hof/ Anwesen Hufnagl und bestehenden Grünflächen mit Hühnerhof und Gartenflächen, wodurch der Bereich ergänzt und aufgewertet wird und insgesamt ein örtlicher, kleiner Verbund hergestellt wird

Ergänzend zu der als Ausgleich eingeplanten extensiven Obstwiese, die auch zur Einbindung der Anlage in die Landschaft dient, sind als Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bezüglich Schutzgut Landschaftsbild Obstbaumpflanzungen im Geltungsbereich in Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eingeplant auf bestehenden, bleibenden Wiesen- bzw. Weideflächen im Westen gegenüber dem Rand von Krehwinkl.

Die Ausgleichsfläche ist geplant zur Entwicklung einer "Streuobstwiese im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausbildung" B432 mit 10 Wertpunkten.

Demnach ergibt sich hier zum Ausgangszustand Acker (A11) mit 2 Wertpunkten eine Aufwertungs Differenz von je 8 Wertpunkten pro Quadratmeter.

Das Kompensationserfordernis von mind.  $19.288$  Wertpunkten ist damit durch die Entwicklung der Teilfläche von Flurnr. 1317 Gemarkung Hilgartsberg auf  $2411 \text{ m}^2$  entsprechend  $19280$  Wertpunkte ausgeglichen. Mit den eingeplanten Maßnahmen zur Kompensation und Eingriffsminimierung wird den Schutzgütern ausreichend Rechnung getragen und auch eine Aufwertung insbesondere für Schutzgut Arten und Lebensräume erzielt.

### **5.2.2 Eingriffsminimierende Maßnahmen 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.

Durch die Standortwahl bzw. zudem berücksichtigter Maßnahmen wie Durchlässigkeit (Zaunabstand zum Boden), keine Dünung und Pflanzenschutzmittelausbringung bzw. fachgerechter Umgang mit dem Boden werden weitere Vermeidungsmaßnahmen bzw. eingriffsminimierende Maßnahmen entsprechend der ministeriellen Hinweise vom 05.12.2024 berücksichtigt.

Die Abstände der Reihen m. Modultischen im gepl. Solarpark sind analog der ministeriellen Hinweise vom 10.12.2021 mit mindestens 3 Meter festgesetzt und hier eingeplant mit ca. 3,5 m Abstand. Die Modultische haben mind. 80 cm Abstand zum Boden.

Die Flächen im Inneren sind als extensive Grünflächen zu entwickeln und dazu mit Regiosaatgut (Region 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald; Typ Standard/Frischwiese oder Solarparkmischung) anzusähen.

Die Flächen sind danach regelmäßig 1 bis 2 x jährlich zu mähen ab dem 15.Juni, das Mähgut ist abzufahren. Alternativ ist auch eine Beweidung möglich z.B. über extensive Schafbeweidung. Diese ist als extensive Beweidung mit max. 1 GV besser 0,7 GV während der Vegetationszeit möglich. Eine ganzjährige Standweide ist dafür nicht geeignet. Eine Mulchung ist nicht erlaubt. Eine Düngung bzw. ein Spritzmitteleinsatz ist ausgeschlossen.

Es wird empfohlen innerhalb der eingezäunten Fläche (analog der Saumzonen) auch ca. 10-20% der Fläche alternierend als Winterstruktur stehen zu lassen.

Eine gekieste bzw. geschotterte Fahrt/ Fläche ist jeweils nur zu den Betriebsgebäuden bzw. um diese zulässig.

Die Einzäunung wird kleintierfreundlich mit einem Bodenabstand von 15 bis 20 cm angelegt. Aufgrund der Hängigkeit des Geländes und der Zaunfeldlängen ist dieser Abstand nicht auf der ganzen Länge konkret zu realisieren. Insgesamt betrachtet ist auch bei den festgelegten mind. 90 % der Zaunlänge mit entsprechendem Bodenabstand die Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleistet.

### **Schutz des Oberbodens**

Der anstehende Oberboden ist zu schonen. Das Erdreich, das im Zuge der Fundamentierungsarbeiten usw. gegebenenfalls entnommen wird, ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern. Das Material kann insgesamt flächig wieder aufgebracht werden im eingezäunten Bereich der Anlage, nicht im Bereich der rahmenden Grünflächen.

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

#### **Ziel: Erhaltung des bestehenden extensiven Wiesenstreifens und Ergänzung durch Obstbaumpflanzungen im Hinblick auf Schutzgut Landschaftsbild**

Als Abstandszone um die eingezäunte Anlage und im südwestlichen Teil v. a. zur Eingriffsminimierung im Hinblick auf Schutzgut Landschaftsbild; darüber hinaus auch günstig im Hinblick auf Schutzgüter Boden/ Wasser (durch Bodenregeneration, Verhinderung der Bodenerosion), Arten- und Lebensräume und bezüglich Klima.

Die in den Geltungsbereich einbezogenen bestehenden Wiesen-/und Weidenbereichen, die als Abstandsstreifen mit 3 m zur Einzäunung bzw. mit Obstbaumpflanzungen zur Eingriffsminimierung bezüglich der Wirkung auf das Landschaftsbild festgesetzt sind, können wie bisher als Wiese/ Weide und in pfleglicher Weise mit genutzt werden. Zu den geplanten Obstbäumen sind dabei geeignete (entsprechend große und kräftige) Schutzvorkehrungen zu treffen.

#### Pflanzung von Obstbäumen/ Wildobst

Pflanzung von Obstbaumhochstämmen/ Wildobstbäumen insgesamt 5 Stück

StU mind. 8-10 cm

Möglichst alte, robuste Sorten z.B.

Birnen: Rotbichlbirne, Weinbirnen, Gelbmöstler

Äpfel: Boskoop, Korbiniansapfel, Nikolausapfel, Kornapfel  
Kirschen: Schattenmorelle, Frühe Maikirsche, Herzkirsche  
Alternativ sind auch Wildobstarten geeignet und möglich wie Eberesche oder Vogelkirsche, Wildapfel/Holzapfel oder Wildbrirne.

Die Bäume sind durch Pfählen zu stützen und durch geeignete Maßnahmen vor Schäden und Verbiss (durch Wild/ Rinder) zu schützen. Streuobstgemäße Entwicklungs- und Pflegeschritte sind erlaubt und gewünscht.

## 5.2.4 Ausgleich

### **Ziel: Entwicklung einer extensiven Obstwiese**

zur Aufwertung bezüglich Schutzgut Arten und Lebensräume, Einbindung in die Landschaft, Vernetzung darüber hinaus auch – inkl. der Fläche in der Anlage – günstig im Hinblick auf Schutzgut Boden/ Wasser durch Bodenregeneration, Verhinderung der Bodenerosion, bez. Klima.

### Ansaaten und Pflegemaßnahmen

Gestaltung: Die als extensive Wiese geplanten Flächen sind mit einer Saatgutmischung aus regional erzeugtem Wildpflanzensaatgut, zertifiziert nach Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes m. gesicherter deutscher Herkunft „WWW-Regiosaat“, Region 19 Oberpfälzer und Bayer. Wald; Produktionsraum 5, Typ „Frischwiese“ bzw. „Standard“ (Liefernachweis: Fa. Rieger-Hofmann bzw. Fa. Saaten Zeller oder gleichwertig) anzusäen. Es ist eine Mischung aus 30 % Wildblumen/Kräutern und 70 % Wildgräsern zu verwenden (Ansaatstärke 3,0 g/m<sup>2</sup>, zzgl. 2,0 g/m<sup>2</sup> Schnellbegrünung und 5,0 g/m<sup>2</sup> Füllstoff zum Hochmischen auf 10 g/m<sup>2</sup> bei Neuansaat). Alternativ ist die Verwendung geeigneten Saatguts/ Mähguts/ Drusch aus Landschaftspflegemaßnahmen/-flächen geeignet.

Die Wiese ist in den ersten 3-5 Jahren durch 3-malige Mahd/Jahr mit Mähgutabfuhr auszu-hagern. Anschließend ist die Fläche dauerhaft 1- bis 2- mal jährlich zu mähen. Die erste Mahd ist frühestens ab 15. Juni bzw. möglichst Ende Juni/ Mitte Juli, die 2. Mahd ca. 6- 8 Wochen später entsprechend Aufwuchsmenge durchzuführen. Ein Schlegeln der Fläche ist nicht erlaubt. Das Mähgut ist abzufahren. Eine Düngung bzw. ein Pflanzenschutzmitteleinsatz sind grundsätzlich nicht erlaubt.

### Pflanzung von Obstbäumen/ Wildobst

Pflanzung von Obstbaumhochstämmen/ Wildobstbäumen insgesamt 17 Stück  
StU mind. 8-10 cm

Möglichst alte, robuste Sorten z.B.

Birnen: Rotbichlbirne, Weinbirnen, Gelbmöstler

Äpfel: Boskoop, Korbiniansapfel, Nikolausapfel, Kornapfel

Kirschen: Schattenmorelle, Frühe Maikirsche, Herzkirsche

Alternativ sind auch Wildobstarten wie Eberesche oder Vogelkirsche, Wildapfel/Holzapfel oder Wildbrirne möglich.

Die Bäume sind durch Pfählen zu stützen und durch geeignete Maßnahmen vor Verbiss zu schützen. Streuobstgemäße Entwicklungs- und Pflegeschritte sind erlaubt und gewünscht.

## 5.2.4 Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen

Es sind mind. die Pflanzabstände laut AGBGB für Pflanzungen einzuhalten.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der Anlage/ Aufnahme der Nutzung umzusetzen. Der Abschluss der Erstellung der Grünordnungsmaßnahmen ist dem Landratsamt Passau mitzuteilen, damit ggfs. eine Abnahme erfolgen kann. Nachweise (z.B. durch Lieferscheine mit Herkunft des Pflanz- und Saatgutes, Fotos) sind bereitzuhalten. Die Sicherung erfolgt im Rahmen des Durchführungsvertrags.

## **6 Erschließung und Brandschutz**

### **6.1 Verkehrliche Erschließung**

Die Anbindung des Planungsgebietes an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße Flurnummer 2049/2 Gemarkung Hilgartsberg, Gemeinde Hofkirchen und über den befestigten Hofraum auf Flurnr. 1311 Gemarkung Hilgartsberg bzw. ist ergänzend über Flurweg Flurnr. 1313/2 Gemarkung Hilgartsberg möglich und vorgesehen. Unzumutbare Auswirkungen durch die Verkehrserschließung auf die Gemeindeverbindungsstraße und die Ortschaften im Umfeld sind nicht zu erwarten, da die Solaranlage kaum zusätzliches Verkehrsaufkommen nach sich zieht.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Zustand der gemeindl. Straße 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. Oberflächenwasser kann nach jeder Platte über die 2 cm Abstandsstreifen und über die Tische abtropfen/ abfließen wie auch im Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaikanlagen LfU 2014 genannt und dort versickern u. verdunsten in den Grünflächen unter und zwischen den Modultischen. Eine nachteilige Veränderung des Oberflächenwassers in Abflussverhalten und Beschaffenheit ist gegenüber der Ausgangssituation nicht zu erwarten.

Die Einspeisung der Photovoltaikanlage ist in das Netz des Energieversorgungsunternehmens Bayernwerk Netz GmbH geplant. Es wurde hierzu zunächst der Netzanschlusspunkt angegeben bei Station Bruckmuehl -01, die nördlich der Staatstraße St 2318 im Ohetal lokalisiert ist. Dieser liegt ca. 500 m Luftlinie entfernt vom Anlagenstandort in südwestlicher Richtung (und war mit mögl. Anschluss für Erzeugungsleistung/ Wechselrichterleistung von ca. 1.289 kW angegeben).

Nachdem dann seitens der Bayernwerk Netz GmbH geplanten und mittlerweile auch schon umgesetzten Leitungsbau kann die Anbindung nun sogar direkt bei der Station in Hufnagl erfolgen in der nun geplanten Anlagenleistung. Die bisherige oberirdische Leitung Bruckmühl-Hufnagl-Aichet südöstlich des Solarparks ist mittlerweile angebaut und durch eine unterirdische Leitungstrasse in neuem Verlauf ersetzt mit Trafostation der Bayernwerk Netz GmbH am Rande von Flurnr. 1311 Gemarkung Hilgartsberg bei Hufnagl.

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.

Im Geltungsbereich der Planung sind sonst keine Leitungen bekannt.

### **6.3 Brandschutz**

Feuerwehren sind in der Gemeinde in Hofkirchen, Garham bzw. Hilgartsberg vorhanden. 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 von der Gemeindestraße über den bestehenden Hofraum in Hufnagl und die weitere eingepl. Zufahrt gegeben. Ansonsten liegt das Gebiet abgesetzt von größeren Siedlungen in einer ansonsten land- und forstwirtschaftlich genutzten Lage mit wenigen Einzelanwesen.

Eine Versorgung mit Löschwasser ist für die Freiflächenphotovoltaikanlage selbst nicht erforderlich. Dazu ist aufgrund der elektr. Anlagen die Verwendung eines geeigneten Löschmittels sinnvoll/ erforderlich, das der örtl. Feuerwehr bereitgestellt werden soll. Es wird hierzu auf die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung im Bereich elektrischer Anlagen“ verwiesen und die Verwendung von Kohlendioxidlöschern empfohlen. Dies wird durch den Investor/ Betreiber der Anlage der örtlichen Feuerwehr geregelt und zur Verfügung gestellt. Die zuständige Feuerwehr ist bezüglich der Zugänglichkeit zum Bewertungsobjekt und der vorhandenen Löschmittel zu informieren.

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes ist ein Feuerwehrschrüsseldepot nicht zwingend erforderlich, sollte dies durch den Betreiber freiwillig errichtet werden, ist dieses Feuerwehrschrüsseldepot „Klasse I“ formlos durch den Betreiber rechtzeitig vor Nutzungsaufnahme über die Brandschutzdienststelle zu beantragen.

Ansprechpartner:

Ein Ansprechpartner mit öffentlichem Aushang ist für die Einsatzkräfte nicht erforderlich, falls durch den Betreiber gewünscht wird, kann eine Objektinformation nach Vorgabe der DIN 14095 kann dies durch die Brandschutzdienststelle bei der ILS Passau hinterlegt werden.

Bezüglich Zugängen und Zufahrten gelten die Vorgaben der BayBO Art 5 in Verbindung mit den Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ (DIN 14090; Fassung 02/2007). Die baulichen Anlagen (z.B. Trafostationen) müssen für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast10t) über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.

## 7 Hinweise

### 7.1 Hinweise zur Entsorgung/ bei Rückbau

Die Entsorgung ist mit dem Sachgebiet 52 – Abfallrecht abzustimmen.

Zudem ist anzumerken, dass es sich bei den rückzubauenden PV-Modulen um Abfälle im Sinn des § 3 Abs. 1 KrWG handelt, die neben dem KrWG auch den Vorschriften des ElektroG unterliegen. So sind PV-Module Elektrogeräte gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. Nrn. 4, 5 Anlage 1 ElektroG. Außerdem handelt es sich bei den vorliegend zurückzubauenden PV-Modulen um Altgeräte (§ 3 Nr. 3 Buchstabe b ElektroG). Nachdem die Solaranlage gewerblich wird, sind die Hersteller der Altgeräte verpflichtet eine zumutbare Möglichkeit zur Rückgabe rückgebauter PV-Module zu schaffen (§ 19 Abs. 1 Satz 1 ElektroG). Eine Verpflichtung der Rückgabe an den Hersteller besteht nicht.

Gemäß § 20 Abs. 1 Satz 1 ElektroG sind Altgeräte vor der Durchführung weiterer Verwertungs- oder Beseitigungsmaßnahmen einer Erstbehandlung zuzuführen. Auf § 10 EAG-BehandV wird hingewiesen. Abfallerzeuger bleiben gemäß § 22 Satz 2 KrWG auch dann für die Erfüllung der Verpflichtung zur ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung von Abfällen verantwortlich, wenn sie Dritte mit der Entsorgung beauftragt haben.

Zertifizierte Erstbehandlungsanlagen sind unter

<https://fachbetrieberegister.zksabfall.de/fachbetrieberegister/Entsorgungsfachbetriebsregister/adr=94107+Untergriesbach%2C+Deutschland%3B13.6681864%3B48.5751183%3B13.7553543%3B48.6360459%3B13.5816736%3B48.5129955&dst=100&rb=1&t2=1&w2=7195&e=1&f=1&a=1&gl=1> abzurufen.

Im Umkreis von 100 km stehen folgende zertifizierte Betriebe zur Verfügung:

LR Leitl GmbH & Co. Recycling KG, Peterskirchen 28, 84307 Eggenfelden

AWO Soziale Dienste GmbH, Osserstraße 15, 94315 Straubing

MER Metall-ElektroRecycling GmbH, Bayerwaldstraße 13, 94377 Steinach

SMR Schrott-Metall-Recycling GmbH, Marie-Curie-Straße 1, 84453 Mühldorf am Inn

Iwan Koslow GmbH & Co. KG Werk 3 Wörth, Siemensstraße 44, 84109 Wörth an der Isar

Auf § 10 EAG-BehandV wird hingewiesen. Abfallerzeuger bleiben gemäß § 22 Satz 2 KrWG auch dann für die Erfüllung der Verpflichtung zur ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung von Abfällen verantwortlich, wenn sie Dritte mit der Entsorgung beauftragt haben.

## 7.2 Hinweise zum Bodenschutz

Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen sind größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen zu vermeiden (StMI Schreiben zu Freiflächen-photovoltaikanlagen vom 19.11.2009 Az: IIB5-4112.79-037/09 (StMI, 2009)).

Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht wären §§ 6 bis 8 BBodSchV (n.F.) zu beachten.

Auf Landwirtschafts- und sonstigen Flächen im Außenbereich werden Photovoltaikmodule in der Regel mittels verzinkter Stahlprofile im Boden verankert. Hierzu wäre § 5 BBodSchV (n.F.) zu beachten (mögliche Zusatzbelastung durch verzinkte Stahlprofile). Hier ist die Verwendung korrosionsarmer Zink-Magnesium-Unterkonstruktionen vorgesehen.

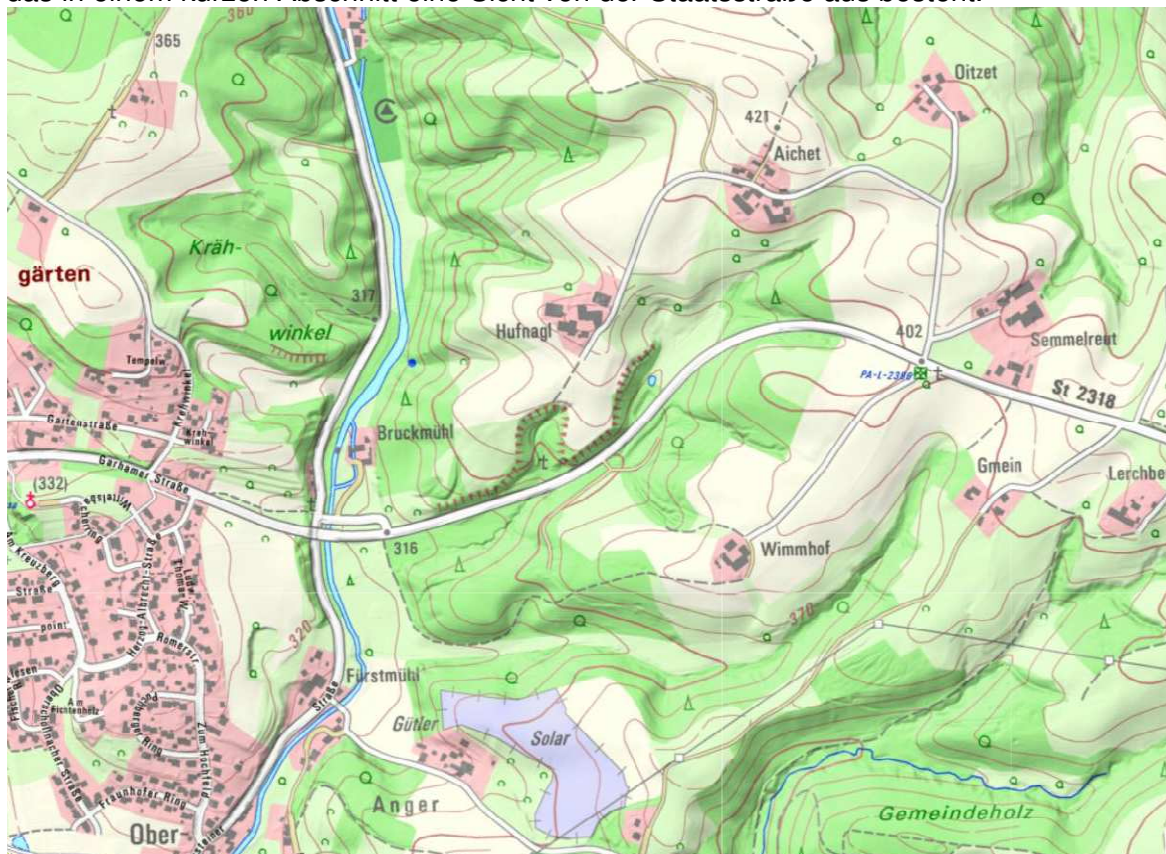
Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen. Bei der Durchführung/ Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist eine bodenkundliche Baubegleitung beizuziehen.

## 7.3 Hinweise im Hinblick auf mögl. Blendungen

Beurteilung der Anlage im Hinblick auf eine eventuelle Blendung von Verkehrsteilnehmern:

Die hier geplante Anlage liegt nördlich der Staatsstraße St 2318. Das Gelände ist hier nach Südwesten fallend. Die Modultische werden mit Ausrichtung nach Süden aufgestellt. Die Staatsstraße ist deutlich tieferliegend und wird hier größtenteils von Waldflächen begleitet.

Das Sondergebiet ist zudem westlich und „hinterliegend“ zum Anwesen Hufnagl geplant, auf das in einem kurzen Abschnitt eine Sicht von der Staatsstraße aus besteht.



Insofern ist schon durch Lage, Ausrichtung und insbesondere die die Straße begleitenden Waldflächen eine störende bzw. gefährliche Blendung des Verkehrs auf der Staatsstraße (in mehr als 130 m) und auch der nach Hufnagl führenden Gemeindeverbindungsstraße nicht zu erwarten. Eine eventuelle Blendung von Ortslagen bzw. Nachbaranwesen ist auch auszuschließen, da im Umfeld von 100 m, in dem potentielle, schädliche Blendung auftreten können. keine weitere Bebauung als die von Hufnagl selbst vorhanden ist, sondern nur land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen.

Bruckmühl liegt ca. 300 m entfernt (abgesehen, dass der Teil tiefer liegt und durch Waldflächen abgetrennt ist), Krehwinkl beginnt in mind. 460 m. Aichet liegt ohnehin nördlich und auch schon ca. 400 m entfernt.

Lediglich die Anwesen der Familien des Vorhabenträgers liegen in einem Abstand von unter 100 m zur gepl. Freiflächenanlage. Im vorliegenden Fall sind aufgrund der Lage und Ausrichtung der Anlage bzw. der Topographie schon wenig Reflexionen in Richtung Wohnanwesen zu erwarten. Es schließen in räumlicher Nähe zunächst (höhere) Wirtschaftsgebäude an, die auch abschirmend wirken, abgesehen davon, dass der Hang, an dem die Freiflächenanlage entwickelt werden soll nach Westen/Südwesten von den Wohngebäuden weggedreht ist. Die Wohnbebauung in Hufnagl 125 liegt ohnehin schon mind. 80 bis 98 m entfernt zum Rand der PV- Anlage und es liegen zahlreiche Wirtschaftsgebäude dazwischen, so dass hier keine schädlichen Blendungen zu erwarten sind. Wohnhaus 125a liegt mind. 74 m (damit gut 20 m weiter entfernt als bei der Planungsvariante von 2025) m zum Rand der gepl. PV- Anlage entfernt, dazwischen liegt neben Gebäuden auch noch eine Garten-/ Hühnerhoffläche mit Gehölzbeständen und außerdem ist hier die Ausgleichsfläche mit Obstbäumen in Ergänzung zum Bestand geplant, welche zusammen auch den Blick auf die Anlage bzw. in umgekehrter Richtung betrachtet, mögliche Reflexionen weiter reduzieren.

Die schutzwürdigen Räume sind auch direkt nach Süden ausgerichtet (= Rückseiten der Modultische). Insofern sind hier auch keine erheblichen Belästigungen zu erwarten. Nutznießer der Anlage, Vorhabenträger, Grundstückseigner bzw. Anlieger sind zudem derselbe Personenkreis.

## 8 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 Umweltbericht und Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) erforderlich. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen innerhalb des Baugebietes ausreichend reduziert/ausgeglichen.

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die in der Umgebung des Sondergebiets wohnenden Menschen bzw. die sonstigen Schutzgüter.

## 9 Anlagen zur Begründung

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

Anlage 2: Karte zur Bilanzierung

Aufgestellt 26.08.2024/ 17.12.2024  
27.05.2025/26.05.2026

Hofkirchen, 26.08.2024/ 17.12.2024  
27.05.2025/26.05.2026



Dipl.-Ing. Inge Haberl, Landschaftsarchitektin  
Wallersdorf

1. Bgm. Josef Kufner  
Markt Hofkirchen



## Anlage 1

# UMWELTBERICHT

## nach § 2 Abs.4 und §§ 2a und 4c BauGB

**PROJEKT:** vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan  
„Sondergebiet Solarpark Hufnagl“,  
Markt Hofkirchen, Landkreis Passau

**Kurzdarstellung:** Das geplante Sondergebiet auf einer Teilfläche v. Flurnr. 1317 Gemarkung Hilgartsberg beinhaltet einen bisher als Acker und teils als Wiese/Weide genutzten Bereich bei Hufnagl in der Gemeinde Hofkirchen. Die geplante Entwicklung eines Sondergebiets zur Sonnenenergienutzung trägt der Zielsetzung Rechnung, die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern. Der Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan der Gemeinde Hofkirchen wird dazu im Parallelverfahren durch Deckblatt 18 geändert. Die erforderlichen Regelungen und Festsetzungen für das Gebiet werden auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungs- u. Grünordnungsplans getroffen. Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst ca. 1,63 ha, davon 1,19 ha Sondergebiet mit eingezäunter Freiflächenphotovoltaikanlage. Im Zuge des Verfahrens werden auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung bzw. die aktuellen Hinweise des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplaner. Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen usw. berücksichtigt und ein entsprechender Ausgleich auf der westl. Teilfläche v. Flurnr. 1317 mit 2411 m<sup>2</sup> festgesetzt.

**Inhalte:**

- 1) Einleitung**
  - a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wesentlichen Ziele des BBP
  - b) Darstellung der in Fachgesetzen u. Fachplänen festgelegten Ziele
- 2) Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
  - a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustands
  - b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands
  - c) gepl. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung u. Ausgleich
  - d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten
- 3) Zusätzliche Angaben**
  - a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verw. Verfahren
  - b) Beschreibung der gepl. Maßnahmen zur Überwachung
  - c) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben
  - d) Quellenangaben

**Kurze Zusammenfassung:** Aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung und der Lage ist die Wertigkeit für die meisten Schutzgüter als gering bzw. mittel anzusehen. Die Flächeninanspruchnahme für eine neue Nutzung stellt den Hauptteil des Eingriffs in den Naturhaushalt/ das Landschaftsbild dar. Es werden Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich erbracht.

Stand:  
26.08.2024/  
17.12.2024/  
27.05.2025/  
26.05.2026

Es sind mit der geplanten Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage/ der Umsetzung des Bebauungs- und Grünordnungsplans keine erheblichen nachteiligen Veränderungen der Umwelt verbunden.

**Planungsbüro Inge Haberl**  
**Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin**  
**Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf**  
Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014  
E-mail: Inge.Haberl@t-online.de



## 1) Einleitung

### 1a) **Kurzdarstellung des Inhalts und der wesentlichen Ziele des Bebauungsplanes**

Das geplante Sondergebiet liegt im Gemeindegebiet des Marktes Hofkirchen im Landkreis Passau bei „Hufnagl“. Der Bereich liegt im sogenannten „benachteiligten Gebiet“, das hier bisher als Acker genutzt worden ist, in dem laut EEG und nach Länderöffnungsklausel in einem beschränkten Maß auch die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen möglich ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst eine Teilfläche von Flurnummer 1317, Gemarkung Hilgartsberg mit nun ca. 1,63 ha. Hiervon werden als Sondergebiet (SO) =eingezäunter Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage mit nun ca. 1,19 ha eingeplant. In der Konzeption von 2024/2025, die im Hinblick auf die Vermeidung von potentiellen Konflikten mit § 30 BNatSchG keine Wiesenflächen in der eingezäunten Anlage beinhaltete, waren es ca. 1,43 ha Geltungsbereich bzw. 1,01 ha Sondergebiet. Die Fläche, auf der die Photovoltaikanlage errichtet werden soll, wurde bisher landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland als Wiese/Weide genutzt.

Die Abgrenzung der Solaranlage wurde ursprünglich in der Planung 2024/2025 in Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde so gewählt, dass die artenreicheren, potentiell einem geschütztem Lebensraumtyp (nach § 30 BNatSchG), die zur ergänzenden Kartierung im Zuge der Biotopkartierung vorgesehen sind, außerhalb der Einzäunung verblieben, um hier potentielle Konflikte mit dem Naturschutzrecht zu vermeiden.

Nach der mittlerweile erfolgten fachlichen Beurteilung (Voreinschätzung im Oktober 2025 und Kartierung im Mai 2026) über das mit der ergänzenden, neuen Biotopkartierung nun auch im nördlichen Landkreisteil betrauten Büro Team Umwelt Landschaft Deggendorf handelt es sich hierbei nicht um dem geschützten Lebensraumtyp LR 6510 artenreiche Flachland-Mähwiese, sondern um ein Mosaik aus nicht naturschutzrechtlich geschützten Wiesentypen und zwar BNT G212 mäßig extensives, artenreiches Grünland bzw. G211 mäßig extensives, artenarmes Grünland. Diese Biotopnutzungstypen sind demnach mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung einzustufen.

Nach dieser Einstufung und in Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist nun auch eine Einbeziehung der Wiesen-/Weideflächen in die eingezäunte Freiflächensolaranlage möglich, wie es auch ursprünglich seitens der Vorhabenträger geplant war.

Dies soll nun in einem neuem Planungsschritt vollzogen werden, zumal es der ursprünglichen Zielsetzung des Vorhabenträgers entspricht und auch eine kompaktere Form ermöglicht und etwas weniger ackerbauliche Nutzfläche beansprucht. Dazu wurde der ursprünglich schon gefasste Satzungsbeschluss aufgehoben und die Planung mit neuer Abgrenzung und angepassten Festsetzungen und Planunterlagen erneut zur Bürgerbeteiligung und der Fachstellen-/ Nachbargemeindenbeteiligung vorgelegt.

Rahmend werden Grünflächen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich außerhalb der einzäunten Anlage innerhalb des Geltungsbereichs festgelegt. Die eingeplante Ausgleichsfläche bildet zusammen mit dem Bestand eine breitere landschaftliche Übergangszone zwischen Anwesen/Wohnbebauung und auch eine größere extensive, ökologisch als Obstwiese aufgewertete Fläche.

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Hufnagl“ Markt Hofkirchen soll die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage konkret regeln.

Das Erneuerbare- Energien- Gesetz (EEG) verfolgt die Absicht, den Beitrag erneuerbarer Energien an der Stromversorgung deutlich zu erhöhen. Ziel des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen und den Beitrag erneuerbarer Energien an der Stromversorgung

deutlich zu erhöhen. Im § 1 (2) des EEG ist als Ziel formuliert, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch zu steigern auf mind. 80 % bis zum Jahr 2030.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans zum Sondergebiet will die Gemeinde Hofkirchen einen Beitrag leisten, dieser Zielsetzung nachzukommen und den planungsrechtlichen Rahmen schaffen für die Errichtung einer weiteren Freiflächenphotovoltaikanlage im Gemeindegebiet und damit auch die Bemühungen des Grundstückseigentümers/ Vorhabenträgers unterstützen.  
Die Fläche ist aus Sicht der Gemeinde für diese Entwicklung geeignet, sowohl in der zunächst berücksichtigten, als auch in der nun eingeplanten kompakteren Abgrenzung.

Im vorliegenden Fall liegen folgende Voraussetzungen nach § 37 (1) EEG (und aufgrund der Länderöffnungsklausel in Bayern) zugrunde:

Lage

2. auf einer Fläche, die kein entwässerter, landwirtschaftlich genutzter Moorboden ist und  
h) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen, die nicht unter eine der in den Buchstaben a bis g genannten Flächen fällt, die nicht in einem Natura 2000-Gebiet im Sinn des § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes liegt, kein Lebensraumtyp ist, der in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), die zuletzt durch die Richtlinie 2006/105/EG (ABl. L 363 vom 20.12.2006, S. 368) geändert worden ist, aufgeführt ist, kein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes darstellt und die nicht als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, als Nationalpark oder als Nationales Naturmonument im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Kern- und Pflegezonen von Biosphärenreservaten im Sinn des § 25 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden ist,  
bzw.

j) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen, die nicht unter eine der in den Buchstaben a bis g genannten Flächen fällt, die nicht in einem Natura 2000-Gebiet im Sinn des § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes liegt, kein Lebensraumtyp ist, der in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt ist, kein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes darstellt und die nicht als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, als Nationalpark oder als Nationales Naturmonument im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Kern- und Pflegezone von Biosphärenreservaten im Sinn des § 25 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden ist, ...

Daneben sind weitere Kriterien entsprechend § 37 (1a) zu berücksichtigen bei der Konkretisierung der Planung.

Zudem müssen Geboten bei den Ausschreibungen für Solaranlagen des ersten Segments in Ergänzung zu den Anforderungen nach § 30 weitere Erklärungen beigefügt werden.

Es soll eine alsbaldige Konkretisierung und Umsetzung erfolgen.

Durch die eingeplanten Maßnahmen der Grünordnung wird der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Rechnung getragen. Es sind entsprechende Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Geltungsbereich berücksichtigt.

## 1b) Darstellung der in Fachgesetzen u. Fachplänen festgelegten Ziele

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Markt Hofkirchen	Es liegt ein kommunaler Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor, der in den Jahren von 2012 bis 2017 aufgestellt wurde. Es sind mittlerweile bereits einige Deckblätter erstellt worden. Zur Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist die Ausweisung eines Sondergebiets nach § 11 (2) BauGB erforderlich. Parallel zur vorliegenden Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans wird dazu die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt 18 durchgeführt.
Nach BNatSchG, BayNatSchG, Flora- Fauna- Habitatrichtlinie geschützte Flächen Im Umgriff der Planung	Geschützte Objekte nach dem Bayer. Naturschutzgesetz/ Bundesnaturschutzgesetz oder nach FFH- Richtlinie geschützte Gebiete (FFH- Gebiete, SPA- Gebiete) sind weder im Geltungsbereich noch in der näheren Umgebung ausgewiesen.
Amtl. festgesetzte Überschwemmungsgebiete/ Wasserschutzgebiete	Im Umfeld des Plangebiets sind keine Überschwemmungsgebiete, wassersensible Bereiche oder Wasserschutzgebiete ausgewiesen.
Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Passau	Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Passau ist der beplante Bereich Teil des regionalen Entwicklungsschwerpunkts „Erhalt und Entwicklung großflächig naturnaher Bachsysteme im Bayer. Wald“, welches sich über einen Großteil des Landkreises zieht (Zielkarte Gewässer) bzw. Teil des regionalen Entwicklungsschwerpunkts o „Erhalt und weitere Entwicklung der Donauseitentäler zu strukturreichen, naturbetonten Biotopkomplexen, wozu auch die Zurücknahme von Fichten entlang der häufig im Wald verlaufenden Bachabschnitte (Zielkarte Feuchtgebiete) zählt. Sonst sind hier keine spezifischen Planungsaussagen enthalten bzw. sind hier keine der Planung grundsätzlich widersprechende Aussagen/ Ziele enthalten.
Regionalplan Region 12	Für den hier speziell beplanten Bereich sind im Regionalplan keine spezifischen Festsetzungen enthalten, außer dass der beplante Bereich zu den Ausschlussgebieten für Windkraftanlagen zählt.

Maßgeblich für die Beurteilung sind folgende gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch BauGB	<p>BauGB neugefasst durch B. v. 03.11.2017 <u>BGBl. I S. 3634</u>; zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348) m.W.v. 23.12.2025. Es handelt sich hierbei um die maßgebliche Grundlage für die Bauleitplanung mit den Vorgaben für das Verfahren, bez. Festsetzungen und Überwachung. Hier sind auch die Rahmenbedingungen für den Umweltbericht nach § 2 Abs.4 und §§ 2a und 4c BauGB u.a. über Anlage 1 geregelt. Nach §1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich in der Bauleitplanung durch geeignete Darstellung und Festsetzungen.</p>
„Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“	<p>Die Grundlage für die Beurteilung/ Erfordernisse zur Eingriffsregelung bildet in Bayern der „Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, ergänzte Fassung 2003 bzw. „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, fortgeschriebener Leitfaden v. 15.Dez. 2021 zu „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, München.</p>
Bzw. spezielle Hinweise zur Anwendung bei PV-Freiflächenanlagen	<p>Darüber hinaus sind in den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit dem Bayer. Staatsministerium f. Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.12.2021 „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ Grundsätze/ Grundlagen zur Anwendung der Eingriffsregelung im speziellen Fall formuliert.</p> <p>„Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV- Freiflächenanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, München v. 05.12.2024</p>
BayBO	<p>Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist.</p> <p>Nach Art. 3 Abs. 1 sind Anlagen unter Berücksichtigung der Belange der Baukultur, insbesondere der anerkannten Regeln der Baukunst, so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden.</p> <p>Bauprodukte und Bauarten, die in Vorschriften eines anderen Mitgliedstaates der Europäischen Union oder eines anderen Vertragsstaates des Abkommens vom 2. Mai 1992 über den Europäischen Wirtschaftsraum genannten technischen Anforderungen entsprechen, dürfen nach Abs. 4 verwendet oder angewendet werden, wenn das geforderte Schutzniveau in Bezug auf Sicherheit, Gesundheit und Gebrauchstauglichkeit gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.</p>

LEP Bayern	<p>Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22. August 2013 (GVBl. S. 550, BayRS 230-1-5-F), geändert durch Verordnung vom 16. Mai 2023 (GVBl. S. 213)</p> <p>Hier werden die Festlegungen zur Raumordnung auf Landesebene geregelt. Diesem ist mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen.</p>
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	<p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung –BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023</p> <p>Die BauNVO bestimmt in Deutschland die möglichen Festsetzungen bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung eines Grundstücks, der Bauweise und der überbaubare Grundstücksfläche in Bauleitplänen, die der Planung zugrunde gelegt ist.</p>
Planzeichenverordnung (PlanzV)	<p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung–PLANZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist</p> <p>Die Verordnung regelt die in Bauleitplänen nach dem Baugesetzbuch (Bebauungs- und Flächennutzungspläne) zu verwendenden Planzeichen, die der Planung zugrunde gelegt ist</p>
Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG	<p>BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2026 (BGBl. I S. 87) m.W.v. 02.04.2026</p> <p>Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushalts sind die in §§ 1 und 2 verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes maßgeblich. In §§13 bis 15 wird geregelt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden sind. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Über § 18 BNatSchG ist das Verhältnis zum Baurecht geregelt.</p>
Bayer. Naturschutzgesetz BayNatSchG	<p>Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist</p> <p>Hier werden zusätzlich bzw. abweichend zum BNatSchG ergänzende Aussagen getroffen v.a. in Art. 8 und 9 bezüglich Kompensation und Meldung ans Ökoflächenkataster.</p>

FFH-Richtlinie	<p>Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 anlässlich des Beitritts Kroatiens zur Europäischen Union.</p> <p>Die Fauna-Flora-Habitat- oder FFH-Richtlinie 92/43/EWG ist - zusammen mit der Vogelschutz-Richtlinie 2009/147/EG – Grundlage für die Errichtung des zusammenhängenden europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung NATURA 2000. Dieses Netz zielt darauf ab, die biologische Vielfalt durch Schutz der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen in den Mitgliedstaaten der Europäischen Union zu erhalten.</p> <p>Anhang IV enthält eine Aufzählung besonders streng zu schützender Tier- und Pflanzenarten; deren Schutz auch außerhalb der FFH-Gebiete zu gewährleisten ist.</p>
Bundes-Immissions- schutzgesetz BImSchG	<p>Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2026 (BGBl. I S. 84) m.W.v. 02.04.2026</p> <p>Die Vorgaben des BImSchG dienen laut § 1 Absatz 1 dazu, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonst. Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen laut § 1 Absatz 2, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen vermieden werden.</p>
Bayer. Waldgesetz (BayWaldG)	<p>Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2005 (GVBl. S. 313, BayRS 7902-1-L), das zuletzt durch § 35 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist</p> <p>Der Wald hat besondere Bedeutung für den Schutz von Klima, Wasser, Luft und Boden, Tieren und Pflanzen, für die Landschaft und den Naturhaushalt. Der Wald ist deshalb nachhaltig zu bewirtschaften, um diese Leistungen für das Wohl der Allgemeinheit dauerhaft erbringen zu können.</p> <p>Das Gesetz zielt u.a. darauf, die Waldfläche zu erhalten, einen standortgemäßen, möglichst naturnahen Zustand des Waldes zu bewahren oder herzustellen, die Schutzfähigkeit, Gesundheit und Leistungsfähigkeit des Waldes dauerhaft zu sichern/ stärken, die Erzeugung von Holz u.a. zu sichern, die Erholung der Bevölkerung im Wald zu ermöglichen u. die biologische Vielfalt des Waldes zu erhalten und erforderlichenfalls zu erhöhen, einen Ausgleich zwischen den Belangen der Allgemeinheit und der Waldbesitzer herbeizuführen.</p>

## 2) Beschreibung u. Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des Umweltzustands

Die aktuelle Bedeutung des Gebietes wird abgeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber eventuell nachteiligen Nutzungsänderungen bewertet.  
Das Ergebnis der Bewertung ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle

	Schutzgut	Situation	Empfindlichkeit	Bewertung
1	<b>Mensch</b>			
	Erholung	<p>Lage außerhalb von schwerpunktmäßig für Freizeit/ Erholung genutzten Gebieten (wie Donautal, Ohetal, Burg Hilgartsberg, Sportstätten)</p> <p>Bereich des Bebauungsplangebiets bisher nicht spezifisch angelegt als Erholungsraum (keine ausgewiesenen, frequentierten Wander- oder Radwege), der nächste ausgewiesene Radweg liegt im Ohetal, von hier aus ist keine Sicht auf das Plangebiet möglich</p> <p>Nur lokale Bedeutung zum Spaziergehen der örtl. Bevölkerung;</p>	Geringe bis mittlere Empfindlichkeit,	<p>Es sind keine Schwerpunktbereiche für Freizeit und Erholung im Planungsgebiet vorhanden</p> <p>Das Gebiet ist lediglich für die örtliche Erholung (Spaziergehen) der ländlichen Bevölkerung in der Umgebung relevant</p>
	Lärmschutz	<p>Ruhige Lage abseits größerer Straßen und Siedlungs- u. Gewerbeflächen o.ä., hier bisher lediglich land- und forstwirtschaftliche Nutzung und in räumlicher Angrenzung Anwesen des Vorhabenträgers mit deren Familien und landwirtschaftlicher Betrieb mit Viehhaltung und Metzgerei</p> <p>Gemeindeverbindungsstraße und darüber hinaus Flurwege, nur Anliegerverkehr; Staatsstraße mit höherem Verkehrsaufkommen liegt in mind. 130 m Entfernung</p> <p>ansonsten landwirtschaftliche Nutzung bzw. Waldflächen und Einzelanwesen Hufnagl mit umgebenden Gärten/Grünflächen anschließend</p>	Geringe bis mittlere Empfindlichkeit	Keine spezielle Bedeutung; Kaum Veränderung/ durch Planung,
	Luftreinhaltung	<p>Keine spezifische Vorbelastung, im räumlichen Umfeld größere Waldflächen, die zur Luftreinhaltung</p>	Keine spez. Empfindlichkeit	geringe Bedeutung

	Schutz vor elektrischen Feldern	und Sauerstoffanreicherung beitragen Nicht relevant Wohnbebauung ist abgerückt von Leitungstrassen bzw. gepl. Solaranlage	Keine spez. Empfindlichkeit	keine Bedeutung
	Versorgung	Übliche Versorgungseinrichtungen sind im Gemeindegebiet hauptsächlich in Hofkirchen u. Garham und auch den kleineren Ortsteilen vorhanden bzw. auch in den anschließenden Nachbargemeinden; Anwesen Hufnagl mit Landwirtschaft und Metzgerei trägt zur Versorgung des Gemeindegebiets (und darüber hinaus) bei	Keine spez. Empfindlichkeit	Keine spezielle Bedeutung
	Mobilität	Vorwiegend Individualverkehr	Keine spez. Empfindlichkeit	Keine Bedeutung
<b>2</b>	<b>Pflanzen und Tiere</b>			
	Vegetation	<p>Fläche für gepl. Sondergebiet ist im Bereich der eingepflanzten, eingezäunten Anlage bisher zum größeren Teil landwirtschaftlich als Acker genutzt; die Grünlandfläche/ Weide insbesondere am steilen Hang in südlicher Richtung zählt zu den Bereichen mit artenreicheren Wiesen, die für eine Beurteilung im Zuge der neuen ergänzenden Biotopkartierung im Landkreis Passau vorgesehen sind. Diese Kartierung erfolgte im südl. Landkreisteil ab 2024 und ist nun 2026 im nördlichen Teil des Landkreises Passau angelaufen; in Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, wurde in der Planung 2024/2025 zunächst die Ausdehnung der geplanten, eingezäunten Anlage so konzipiert, dass diese sich voll auf der Ackerfläche befindet, um nicht in Konflikt mit § 30 BNatSchG zu kommen. Lediglich die geplanten Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Hinblick auf Schutzgut Landschaftsbild umfassten kleinere Teilflächen der Wiese/Weide.</p> <p>Nach Vorbeurteilung im Herbst 2025 und konkreter Erfassung im Mai 2026 durch das mit der Biotopkartierung beauftragte Büro Team Umwelt Landschaft Deggendorf handelt es sich bei der Ausprägung der Wiese um keinen nach § 30 BNatSchG geschütztem Lebensraumtyp (wie z.B. LR 6510).</p>	Keine spez. Empfindlichkeit	<p>Keine Bedeutung für besondere, wertvolle Vegetationseinheiten bzw. Pflanzenarten im Bereich der geplanten eingezäunten Anlage und der Ausgleichsflächen;</p> <p>potenziell wertvolle Wiesenflächen bleiben außerhalb bzw. unbeeinträchtigt durch die eingekl. Maßnahmen</p>

		<p>Laut der am 21.05.2026 erfolgten Erfassung handelt es sich um nicht naturschutzrechtlich geschützte Wiesentypen; im Süden im oberen Teil der Hanglage ist BNT G212 mäßig extensives, artenreiches Grünland (8WP) vorzufinden, die übrigen wiesengennutzten Teilbereiche im Geltungsbereich sind artenärmer und dem BNT G211 mäßig extensives, artenarmes Grünland (6WP) zuzuordnen. Diese Biotopnutzungstypen sind mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung (6-10 WP) einzustufen. Ansonsten schließen außerhalb des Geltungsbereichs weitere landwirtschaftliche Nutzflächen, die Anwesen Hufnagl mit Hofflächen, Bebauung und Gartenflächen an. Darüber hinaus schließen in größerer Entfernung größere Waldflächen insbesondere in Richtung Ohetal und im Süden neben der Staatsstraße usw. an.</p>		
	Fauna	<p>Fläche für PV- Anlage ist bisher landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland/Weide genutzt; Diese wäre damit allenfalls für Feldbrüter relevant. Wertvolle Feldbrütervorkommen wie Lerchen sind hier aufgrund der Kulissen durch die umgebenden großflächigen Waldflächen und die Nähe zu den Anwesen und die Geländeneigung nicht zu erwarten.</p> <p>Die Fläche ist räumlich anschließend an die Anwesen von Hufnagl mit Gebäuden und Hofräumen und Grün- und Gehölzflächen, umgeben von Wiesen-/Weideflächen und im weiteren Umgriff von größeren Waldflächen umgeben. Ansonsten ist das Umfeld von weiterer land- und forstwirtschaftlicher Nutzung geprägt</p> <p>die Fläche ist ohne Bedeutung als Lebensraum für seltene Arten (ASK; Liste Artvorkommen LfU);</p> <p>wenig (spezifische) Lebensraum-Qualität in dem überplanten Bereich</p>	Keine spez. Empfindlichkeit	Keine Bedeutung für besondere, wertvolle Arten,
	Biotope und Vernetzung	<p>Bisher keine kartierten Biotope im Geltungsbereich oder in räumlicher Nähe;</p> <p>Die bisherigen Wiesen-/ Weideflächen waren zur Untersuchung im Zuge der ergänzenden Biotopkartierung im Landkreis Passau vorgesehen; laut Voreinschätzung im Herbst 2025 und aktueller Kartierung am 21.05.2026 gehören diese</p>	Keine spez. Empfindlichkeit im Bereich der gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage	Geltungsbereich bisher ohne besondere Bedeutung im Biotopverbund, allerdings bereits teilweise extensivere Wiesenfläche; eine Förderung extensiver Strukturen ist laut ABSP im Umfeld der Bachtäler und im

		<p>nicht zu den naturschutzrechtlich geschützten Biotoptypen (laut § 30 BNatSchG); Insofern ist jetzt eine Einbeziehung der Wiesen-/Weideflächen auch in die geplante eingezäunte Freiflächenphotovoltaikanlage aus naturschutzfachlicher Sicht möglich, wie ursprünglich schon seitens der Vorhabenträger gewünscht, was nun in einem neuen Planungsschritt vollzogen werden soll</p>		<p>Verbund zum Tal der Kleinen Ohe anzustreben</p>
<b>3</b>	<b>Fläche</b>	<p>Bisherige landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker im Bereich der eingezäunten Anlage; Grünland im Bereich der eingepl. Maßnahmen bez. Schutzgut Landschaftsbild)</p> <p>Ca. 1,19 ha (vorher 1,01 ha) für gepl. Sondergebiet-Freiflächenphotovoltaikanlage in der eingezäunten Fläche, dient der Gewinnung erneuerbarer Energien (Solarstrom) Restl. Flächen sind als Flächen zur Eingriffsminimierung und zur Einbindung in die Landschaft (als extensive Wiese m. Obstbäumen) und als Ausgleich (als extensive Obstwiese bzw. Hecke) eingeplant, Geltungsbereich insgesamt ca. 1,63 ha (vorher 1,43 ha), bei der neuen Abgrenzung werden etwas weniger bisherige Ackerflächen und mehr bisherige extensiver genutzte Wiesen-/Weideflächen beansprucht</p> <p>Teilfläche mit bisheriger Acker-nutzung geht für intensive land-wirtschaftliche Nutzung verloren zugunsten der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage</p> <p>extensive Wiesennutzung im Zuge der Pflege in und um die Anlage in den eingeplanten, extensiven Grünflächen weiter möglich und auch gewünscht/ erforderlich im Zuge der Pflege</p>	<p>Mittlere Empfindlichkeit</p>	<p>Geringe bis mittlere Bedeutung und Wertigkeit</p>
<b>4</b>	<b>Boden</b>	<p>anthropogen überprägter Boden</p>		
	Filterfunktion	<p>Böden mit mittlerer Filterfunktion</p>	<p>Geringe Empfindlichkeit</p>	<p>Geringe Bedeutung und Wertigkeit</p>
	Biotopfunktion	<p>Keine seltenen Böden und damit darauf angewiesene Arten</p>	<p>Keine Empfindlichkeit</p>	<p>Keine Bedeutung</p>
	Nutzungs-funktion	<p>landwirtschaftliche Nutzung bisher überwiegend als Acker im Bereich der geplanten eingezäunten Anlage</p>	<p>Geringe bis mittlere Empfindlichkeit</p>	<p>mittlere Bedeutung und Wertigkeit</p>

	Altlasten	<p>und im Bereich der eingeplanten Ausgleichsmaßnahme; ansonsten v.a. im Bereich südlichen Teilfläche und der eingriffsminimierenden rahmenden Grünflächen auch Wiese/Weide</p> <p>Böden m. mittlerer Bonität im betroffenen Bereich, Hanglage mit mittlerer bzw. in den steileren Bereichen potentiell hoher Erosionsgefahr; Steile Hanglagen sind allerdings bereits als Wiese/Weide genutzt und dauerhaft bewachsen zur Geringhaltung der Erosion</p> <p>Seitens des Sg 53 Wasserrecht - Bodenschutz/Altlasten wurde mitgeteilt, dass sich bei der Überprüfung der dem Landratsamt Passau vorliegenden Liste mit Altlastverdachtsflächen Anhaltspunkte ergaben, dass sich auf der vom Vorhaben betroffenen Fl.-Nr. 1317 Altlasten befinden. 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.</p>	<p>Boden wird kaum versiegelt, bleibt überwiegend weiterhin offen und mit extensiver Wiesennutzung und steht nach Beendigung der Sondergebietenutzung auch wieder insgesamt zur Verfügung</p> <p>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.</p>	<p>Kein weiterer Verdacht auf Altlasten gegeben (nach Ergebnis des Ortstermins am 30.04.2025)</p>
5	<p><b>Wasser</b></p> <p>Oberflächen-gewässer</p> <p>Grundwasser</p>	<p>Wasser kann auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche verdunsten, versickern</p> <p>Gefahr der Bodenerosion durch Wasser bei bisheriger Ackernutzung an Hangflächen, bei Teilflächen mit Wiesennutzung bereits reduziert</p> <p>Kein Oberflächengewässer im gepl. Sondergebiet bzw. in räumlicher Nähe; erst deutlich weiter westlich Tal der Kleinen Ohe</p> <p>Grundwasser wird nicht berührt</p>	<p>mittlere Empfindlichkeit bei Bebauung</p> <p>geringe Empfindlichkeit</p> <p>Keine spezielle bzw. geringe Empfindlichkeit</p>	<p>Bei unversiegelten Flächen allgemein hohe Wertigkeit,</p> <p>Versiegelungsgrad bei der gepl. Nutzung/ Anlage sehr gering, Durchlässigkeit des Bodens weiterhin gegeben, damit auch geringe Bedeutung</p> <p>Geringe bis mittlere Bedeutung und Wertigkeit, in Oberflächengewässer wird durch die Planung nicht eingegriffen</p> <p>Geringe Bedeutung und Wertigkeit</p>

	Nutzungs-funktion	Kein ausgewiesenes Wasserschutzgebiet	mittlere Empfindlichkeit	Geringe Bedeutung, Grundwasser/ Wasserhaushalt wird durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt
6	<b>Klima / Luft</b>	Bisher offene landwirtschaftlich genutzte Lage, von größeren zusammenhängenden Waldflächen eingefasst umgebende Waldflächen wirken klimatisch ausgleichend; keine Frischluftbahnen usw. betroffen	Keine spezielle Empfindlichkeit	Geringe Bedeutung;
7	<b>Kultur – und Sachgüter</b>			
	Denkmäler	Keine ausgewiesenen Bau- und Bodendenkmäler im Geltungsbereich und näherem Umgriff vorhanden	Keine spezielle Empfindlichkeit	Geringe Bedeutung und Wertigkeit
	Orts- und Landschaftsbild	keine stärkere Wirkung auf größere Ortschaften wie Hofkirchen selbst oder umgebende Einzelanwesen bzw. frequentierte Straßen wie die Staatsstraße, Lage nicht weiträumig einsehbar bzw. wirksam auf Landschafts- und Ortsbild aufgrund der größeren umgebenden Waldflächen (Ohetal mit Hängen und bei Staatsstraße im Süden) Bereich nur direkt von/um Hufnagl wirksam, außerdem einsehbar in einem kurzen Bereich aus dem nordöstlichen Bereich von Krehwinkl	Geringe Empfindlichkeit	überwiegend geringe Bedeutung und Wertigkeit aufgrund der Lage (überwiegend eingefasst von Wald-Rodungsinsellage); nur wenig und örtlich etwas einsehbar

### Zusammenfassende Bewertung

Aufgrund der bisherigen Nutzung - landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland - und der nicht weiträumigen Wirkung auf das Landschaftsbild, dass die Wertigkeiten für die Schutzgüter größtenteils geringe bis mittlere Bedeutung bzw. Empfindlichkeiten aufweisen.

### Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung/ „Nullvariante“

Bei Nichtdurchführung der Planung an sich bleibt die Fläche wie bisher landwirtschaftlich genutzt. Es könnte die gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage nicht errichtet werden, die dem LEP-Ziel 6.2.1 Rechnung trägt und zwar in einer Lage, in der die Auswirkungen auf die Schutzgüter ohne erhebliche Beeinträchtigung sind.

Bei Nichtdurchführung der Anpassung 2026 mit geänderter Abgrenzung des eingezäunten Solarparks entsprechend der ursprünglichen Zielsetzung der Vorhabenträger würde die Umsetzung wohl auch unterbleiben und die Fläche weiterhin wie bisher landwirtschaftlich genutzt bleiben analog der Nullvariante.

## 2b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Nachfolgend sind die durch die Bauleitplanung resultierenden, zu erwartenden Umweltauswirkungen im Hinblick auf die einzelnen Schutzgüter wiederum in Tabellenform dargestellt.

	<b>Schutzgut</b>	<b>Mögliche Wirkfaktoren</b>	<b>Zu erwartende erheblich nachteilige Umweltauswirkungen des Vorhabens</b>
1	<b>Mensch</b>		
	Erholung	<p>Flächeninanspruchnahme für neue nicht zum bisherigen Landschaftsbild gehörige Nutzung, allerdings außerhalb von schwerpunktmäßig für Freizeit und Erholung genutzten Gebieten (das Ohetal als einer dieser Schwerpunkte liegt deutlich abgesetzt durch Waldflächen, von dort aus ist das gepl. Sondergebiet nicht einsehbar); keine aufgewiesenen Wander- und Radwege im räumlichen Umgriff der Planung;</p> <p>eine potentielle Nutzung für örtliche Erholung zum Spazierengehen ist weiterhin möglich</p>	<p>Keine gravierende Verschlechterung gegenüber dem Ausgangszustand bzw. der bisherigen geringen Bedeutung bezüglich Erholungsnutzung</p> <p>zwar gewisse Veränderung im Landschaftsbild durch neue Nutzung, allerdings ohnehin nicht weiträumig wirksam, zudem wurden Maßnahmen berücksichtigt, um Beeinträchtigungen zu verringern und auszugleichen durch Aufwertungen im Landschaftsbild über Obstbaumpflanzungen/ Hecken,</p>
	Lärmschutz	<p>Ruhige Lage abseits größerer Straßen und Siedlungs- u. Gewerbeflächen, ansonsten geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung/ Metzgerei am anschließenden Hof</p> <p>Anlage selbst produziert keinen bzw. kaum Lärm (ggfs. allenfalls leichtes Surren v. Wechselrichter) und ist abgerückt von der Wohnbebauung, so dass auch hierdurch keine Lärmbelastung bzw. keine wesentl. Veränderung bedingt wird</p> <p>gepl. Solarstromanlage zieht sehr geringes Verkehrs- und damit auch Lärmaufkommen nach sich;</p> <p>spätere Pflege ist vergleichbar mit der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld;</p>	<p>- kaum Veränderung gegenüber Bestand</p> <p>Keine gravierende Belastung / Veränderung, und auch lokal beschränkt auf Anlage bzw. engen Umgriff</p>
	Luftreinhaltung	Keine nennenswerte Veränderung gegenüber dem Bestand, Solaranlage produziert keine Luftschadstoffe	- kaum Veränderung gegenüber Bestand

	<p>Schutz vor elektrischen Feldern</p>	<p>Keine nennenswerte Veränderung gegenüber dem Bestand, Wirkungen der PV- Anlage bleiben auf den Anlagenbereich beschränkt</p>	<p>- Keine gravierende Veränderung</p>
	<p>Schutz vor schädlichen Blendungen</p>	<p>Freiflächenphotovoltaikanlagen können zu Blendungen im Umfeld führen gegenüber Anliegern oder Verkehrsteilnehmern.                  Im vorliegenden Fall sind aufgrund der Topographie (deutlich tiefer liegend als die gepl. Anlage) und der Lage der Staatstraße in einer Entfernung von über 130 m, in der dazwischen auch überwiegend Waldflächen liegen, keine schädlichen Blendungen von Verkehrsteilnehmern zu erwarten.</p> <p>Im Umkreis von 100 m zur Anlage, in dem potentielle, schädliche Blendungen auftreten können, sind bis auf Hufnagl selbst keine Siedlungen vorhanden. Bruckmühl liegt ca. 300 m entfernt (abgesehen, dass der Teil deutlich tiefer liegt und durch Waldflächen abgetrennt ist), Krehwinkl beginnt in mind. 460 m. Aichet liegt ohnehin nördlich und auch schon ca. 400 m entfernt.</p> <p>Lediglich die Anwesen der Familien des Vorhabenträgers liegen teils in einem Abstand von unter 100 m zur gepl. Freiflächenanlage.                  Im vorliegenden Fall sind aufgrund der Lage und Ausrichtung der Anlage bzw. der Topographie schon wenig Reflexionen in Richtung Wohnanwesen zu erwarten.                  Es schließen in räumlicher Nähe zur PV- Anlage zudem zunächst (höhere) Wirtschaftsgebäude an, die auch abschirmend wirken, abgesehen davon, dass der Hang, an dem die Freiflächenanlage entwickelt werden soll, nach Westen/Südwesten von den Wohngebäuden weggedreht ist.                  Die Wohnbebauung in Hufnagl 125 liegt ohnehin schon über 100 m entfernt zum Rand der PV- Anlage und es liegen zahlreiche Wirtschaftsgebäude dazwischen, so dass hier keine schädlichen Blendungen zu erwarten sind.                  Wohnhaus 125a liegt mind. 74 m (damit gut 20 m weiter entfernt als bei der Planungsvariante von 2025) zum Rand der gepl. PV- Anlage entfernt, dazwischen liegt auch noch eine größere Garten-/ Hühnerhoffläche mit</p>	<p>Es sind keine schädlichen Beeinträchtigungen/ Blendungen für Wohnnutzungen bzw. Verkehr zu erwarten.</p>

	<p>Versorgung</p> <p>Mobilität</p>	<p>Gehölzbeständen und zudem ist hier die Ausgleichsfläche mit Obstbäumen in Ergänzung zum Bestand geplant, welche zusammen auch den Blick auf die Anlage bzw. in umgekehrter Richtung betrachtet, mögliche Reflexionen weiter reduzieren.</p> <p>Die schutzwürdigen Räume sind auch direkt nach Süden ausgerichtet (= Rückseiten der Modultische). Insofern sind hier auch keine erheblichen Belästigungen zu erwarten. Nutznießer der Anlage, Vorhabenträger, Grundstückseigner bzw. Anlieger sind zudem derselbe Personenkreis.</p> <p>Keine nennenswerte Veränderung gegenüber dem Bestand bezüglich allgemeiner Versorgung, allerdings Verbesserung der Stromversorgung durch Strom aus erneuerbaren Energien</p> <p>Keine nennenswerte Veränderung gegenüber dem Bestand</p>	<p>Verbesserung im Hinblick auf die Versorgung mit Strom aus erneuerbaren Energien und damit Beitrag zum Klimaschutz</p> <p>Keine Veränderung</p>
<p><b>2</b></p>	<p><b>Pflanzen/ Tiere</b></p> <p>Vegetation</p>	<p>Gewisse Flächenbeanspruchung für erforderliche Einrichtungen des Solarparks (Modultische und erforderliche Einzäunung, Zufahrten ggfs. kleine Gebäude wie Trafo), statt bisheriger Ackerfläche bzw. Wiesen-/Weidefläche;</p> <p>es sind keine nach § 30 BNatSchG geschützten Wiesenflächen betroffen, sondern lediglich nicht geschützte Wiesentypen (BNT G211 mäßig extensives, artenarmes Grünland (6WP) und G212 mäßig extensives, artenreiches Grünland (8WP))</p> <p>die bestehenden (teils artenreicheren) Wiesenflächen bleiben um die Anlage analog wie bisher zur Nutzung/ Beweidung (bis auf die eingeplanten Obstbaum-/Wildobstbaumstandorte); im Bereich der geplanten, eingezäunten Anlage bleibt der Wiesenbestand bis auf die temporären Beeinträchtigungen während der Bauphase erhalten und wird weiter extensiv genutzt im Rahmen der Pflege durch Mahd m. Mähgutabfuhr oder extensive Beweidung;</p> <p>die bisher. Ackerflächen im Bereich der</p>	<p>Keine gravierende Veränderung bzw. Verschlechterung gegenüber Bestand, keine gravierende Beeinträchtigung wertvoller Vegetationsstrukturen bzw. besonders artenreicher Wiesentypen, sondern Ergänzung durch weitere extensivere Lebensraumstrukturen (Wiesen-/Weideflächen und extensive Obstwiese im Bereich der gepl. Ausgleichsmaßnahme), dadurch Aufwertung gegenüber Ausgangszustand</p> <p>Vielfalt der Vegetationsstrukturen wird erhöht bzw. ergänzt durch extensive und naturnahe Ausbildungen schon in der gepl. Anlage und v.a. über die eingeplanten Maßnahmen um die Anlage zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich (extensive Obstwiese) im Verbund zum Bestand am Anwesen und der bestehenden teils extensiveren Wiesenfläche und den Waldflächen in Richtung Ohetal</p>



		<p>die teils bereits wegen der Neigung als (extensivere) Grünlandflächen genutzt sind bzw. darüber hinaus auch Ackerflächen, die für die betriebliche Nutzung in der Landwirtschaft mit Viehhaltung als Acker nicht unbedingt betrieblich erforderlich sind</p> <p>die Flächen werden auch nicht insgesamt entzogen oder versiegelt, sondern erhalten insgesamt eine flächige Bodenbedeckung durch Ansaat der Flächen – soweit noch nicht im Bestand vorhanden- sowohl im Bereich der gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage (mit nun ca. 1,19 ha) als auch im Bereich des eingepl. in der Regel 3 m breiten rahmenden Streifens. Diese stehen einer extensiven Nutzung im Zuge der Pflege zur Verfügung.</p> <p>Die Flächen für den Ausgleich werden in der Übergangszone zum Hof/ zur Hofeingrünung auf Flächen eingeplant, die weniger günstig für eine ackerbauliche Bewirtschaftung sind aufgrund Form und Größe und hier insbesondere den Bestand an Obstwiesen ergänzen; diese sind im Zuge der ohnehin erforderlichen Pflege als extensives Grünland nutzbar.</p> <p>Bei der neu gewählten Planung wird etwas weniger Ackerfläche beansprucht als bei der Abgrenzung in der Variante von 2024/2025 und mehr bisher schon extensiver genutzte Wiesen-/Weideflächen</p>	<p>Grün-/Gartenflächen genutzt, die von der Form/Lage weniger interessant für eine weitere ackerbauliche Nutzung ist bzw. die den Grünbestand gut ergänzt und den Hof und die Solaranlage einfasst.</p> <p>Es werden nur in geringem Umfang Flächen versiegelt, die Bereiche zwischen und um die Modultische bzw. die eingepl. rahmenden Grünflächen, werden überwiegend als extensive Wiese entwickelt und gehen damit während der Dauer des Betriebs der Solaranlage auch nicht insgesamt „verloren“, sondern können weiter nur nicht so intensiv im Rahmen der Pflege genutzt werden und können sich wieder regenerieren;</p> <p>Der Boden wird geschont (kein Dünge- und Spritzmitteleinsatz); außerdem keine Bodenerosion durch flächige Bodenbedeckung</p>
<b>4</b>	<b>Boden</b>		
	Filterfunktion	Geringe Bodenversiegelung durch PV-Modultische, Station, Zufahrt, ansonsten bleibt die Fläche unbefestigt und kann als Bodenfilter wirken, Boden wird während der neuen Nutzung schont (ohne Dünge- und Pflanzenschutzmittel, ohne Bodenabtrag durch Erosion)	Keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand
	Biotopfunktion	Nicht gegeben	----
	Nutzungsfunktion	während der Nutzungsdauer keine intensive Nutzung als Acker mehr, allerdings ist während der Betriebsdauer eine extensive Grünland- und/oder Weidenutzung möglich und auch gewünscht/ erforderlich im Sinne	Keine erhebliche Beeinträchtigung/ Verschlechterung

		<p>der Pflege (sowohl in der PV-Anlage als auch um die Anlage und in der Ausgleichsfläche) nach Rückbau der Anlage ist auch wieder eine intensivere landwirtschaftliche Nutzung möglich</p> <p>Während der Nutzung als Sondergebiet durch dauernde Bodenbedeckung keine Bodenerosion, der Boden wird geschont und kann sich regenerieren</p>	
<b>5</b>	<p><b>Wasser</b></p> <p>Oberflächenwässer/-gewässer</p> <p>Grundwasser/ Nutzungsfunktion</p>	<p>Keine Oberflächengewässer im Umfeld vorhanden und damit auch nicht betroffen</p> <p>kurzfristig/ geringfügig etwas mehr oberflächl. Abfluss (von den einzelnen Modulen bzw. möglichen, kleinen Betriebsgebäuden) möglich, der allerdings gleich wieder und direkt nach den einz. Modulen und Modul-tischen wieder abfließen und oberflächlich versickern kann,</p> <p>die Fläche bleibt auch innerhalb der Anlage überwiegend ganzjährig bewachsen, somit auch keine Bodenerosion, umliegend zudem weitere extensive Wiesen- und Waldflächen mit Aufnahme/ Versickerung/ Verdunstung vor Ort Keine Gefährdung bezüglich Bodenabtrag durch Erosion aufgrund flächiger, ganzjähriger Bodenbedeckung</p> <p>Grundwasser wird nicht direkt genutzt und nicht angeschnitten</p>	<p>Keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand</p> <p>es wird kein Oberflächenwasser gesammelt, sondern kann auch bei Nutzung als Solarpark breitflächig versickern, so dass keine Verschlechterung gegenüber dem Bestand zu erwarten ist</p> <p>Keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand</p> <p>aufgrund der Bauweise und der geplanten extensiven Flächen-nutzung sind hierdurch keine Gefährdungen/ Beeinträchtigungen zu verzeichnen</p>
<b>6</b>	Klima/Luft	<p>Geringfügig stärkere Aufheizung durch mit Modulen usw. überbaute Flächen,</p> <p>allerdings sind im räumlichen Anschluss größere Waldflächen vorhanden, diese wirken sich klimatisch bereits positiv aus der Bereich des gepl. Solarparks bleibt</p>	<p>Keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand;</p> <p>Die Nutzung erneuerbarer Energien ist ein Beitrag die Folgen des Klimawandels zu reduzieren / geringzuhalten (vgl. Ziele EEG)</p>

		gut durchlüftet aufgrund der lockeren Überstellung und der Ausrichtung der Tischreihen	
	<b>Kulturgüter</b>		
	Denkmäler	Bau- und Bodendenkmäler sind hier nicht ausgewiesen bzw. in räumlicher Nähe vorhanden, evtl. Funde könnten allerdings bei Erdarbeiten zutage kommen	- keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand
	Orts- und Landschaftsbild	<p>Neue technische Nutzung als Solaranlage in bisheriger von Land- und Forstwirtschaft geprägter Lage neben bestehenden Betrieb mit größeren Gebäude- und Hofflächen, der Bereich ist allerdings nicht weiträumig einsehbar oder wirksam aufgrund der umliegenden Waldflächen an den Hanglagen zur Ohe bzw. den Waldflächen neben der Staatsstraße, von Hofkirchen aus ist der Bereich nicht einsehbar (außer von den Randparzellen in Krehwinkl)</p> <p>kleinflächige räumliche Wirkung lediglich auf die Lage um Hufnagl selbst und einzelne randliche Parzellen im Bereich Krehwinkl; in Richtung Westen sind zur Reduzierung der Wirkung der PV- Anlage auf das Landschaftsbild Pflanzungen von Obstbäumen eingeplant bzw. ist im Osten eine Ausgleichsmaßnahme mit Obstwiese im Anschluss an den bestehenden Obstgarten eingeplant, die neben der Entwicklung von extensiven Lebensräumen auch zur Belebung des Landschaftsbilds beiträgt</p>	- Keine erhebliche Verschlechterung gegenüber Bestand

### Betrachtung der Bauphase

Die Bauphase für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage ist in der Regel sehr kurz und innerhalb von wenigen Wochen errichtet. In dieser Phase ist mit kurzer „Beunruhigung“ in Form von höherem Verkehrsaufkommen, und etwas Baulärm (Anlieferung der Materialien/ Technik und Rammen oder Schrauben der Punktfundamente für Modultische und Einfriedung) zu rechnen. Die nachfolgende Entwicklung und Pflege der extensiven Grünflächen in und um die Anlage stellt sich nicht gravierend anders dar als die übliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

### Betrieb und evtl. Emissionen, Abfälle o.ä.

Es sind mit dem Betrieb der gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage keine spezif. Emissionen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung usw. verbunden. Es entstehen keine Abfälle durch den Betrieb der Photovoltaikanlage. Es werden nur zugelassene Bauteile (Module, Trafos, Wechselrichter usw.) verwendet. Die Wirkungen von Wechselrichtern/ Station usw. sind nur

lokal innerhalb der Anlage und eng beschränkt im Bezug auf elektr. Felder oder Lärm (Surren). Zum Ende der Betriebszeit ist ein ordnungsgemäßer Rückbau/ Entsorgung festgelegt.

### **Wechselwirkungen/ Risiken**

Es sind auch unter Betrachtung eventueller Wechselwirkungen keine erheblichen, nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Mit dem Vorhaben sind keine besonderen Risiken für die menschl. Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt verbunden.

### **Kumulierung**

Im Gebiet des Marktes Hofkirchen sind in räumlicher Nähe keine weiteren bzw. größeren Maßnahmen bekannt, durch die oder mit denen zusammen etwaige Umweltprobleme durch Kumulierung zu erwarten wären.

Die geplante Entwicklung würde insbesondere eine weitere Steigerung der Versorgung mit erneuerbaren Energien bringen was auch den Zielen des EEG und der Klimaziele der Bundesregierung Rechnung trägt.

### **Auswirkungen auf das Klima**

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist ein Beitrag die Folgen des Klimawandels zu reduzieren/ geringzuhalten (vgl. Ziele EEG)

### **Zusammenfassende Beurteilung**

Die Flächenbeanspruchung für eine neue Nutzung stellt den Hauptteil des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar. Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt den Zielen des Klimaschutzes Rechnung (EEG; LEP). Die geplante Entwicklung des Sondergebiets mit Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Geringhalten des Eingriffs bringt bei entsprechender Umsetzung der Bauleitplanung - auch in der nun geänderten Abgrenzung - keine erheblichen, bleibenden Veränderungen/ Verschlechterungen gegenüber dem Bestand/ Ausgangszustand und im Hinblick auf die Schutzgüter mit sich, auch nicht unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen, der Kumulierung bzw. im Rahmen der Bauphase usw.

## **2c) gepl. Maßnahmen mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verringert u. ausgeglichen werden sollen**

### **- Beschreibung der verbleibenden erheblich nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt**

Es sind bei der Planung sowohl Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt, um nachteilige Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. gering zu halten. Somit sind mit dem Vorhaben keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden sowohl während der Bauphase als auch in der Betriebsphase.

### **- Vermeidungsmaßnahmen**

Die Planung sieht die Nutzung für eine Freiflächenphotovoltaikanlage im "benachteiligten Gebiet" auf einer bisher als Acker bzw. Grünland genutzten Fläche in einer Lage, in der keine ökologisch besonders wertvollen Flächen/Strukturen wie kartierte Biotope bzw. wertvolle, naturschutzrechtlich geschützte Lebensräume) beeinträchtigt werden. Der Bereich ist auch nur kleinräumig wirksam auf das Landschaftsbild insbesondere aufgrund der umgebenden Waldflächen (nur aus der letzten Häuserreihe bei Krehwinkl oder von Hufnagl selbst einsehbar; nicht von Staatstraße oder Hofkirchen oder anderen Orten/ Anwesen).

Es handelt sich demnach um geeignete Standorte (vgl. Hinweise des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen und Verkehr zur Bau- und Landesplanung. Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlage“ v. 2021 auf Seite 8 „Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung“ letzter Punkt der Aufzählung geeigneter Standorte). Die Einspeisung ins Netz ist in der geplanten Dimension und in räumlicher Nähe (nun sogar gleich bei Hufnagl, nicht in Bruckmühl) möglich.

Eine generelle **Vermeidung durch Verzicht auf die Planung** beinhaltet zwar eine Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzfläche, entspricht aber nicht der Zielsetzung regenerativer Energien – hier in Form einer Freiflächenphotovoltaikanlage- zu nutzen/ weiterzuentwickeln und hier die noch mögliche Einspeisekapazität ins Netz zu nutzen im Sinne der Förderung der Versorgung mit Strom aus erneuerbaren Energien.

Auch bei Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage mit umgebenden rahmenden, eingriffsminimierenden Grünflächen, gehen die Flächen nicht dauerhaft (bei Rückbau) bzw. ganz für die Nutzung verloren, sondern stehen im Zuge der Pflege einer extensiven Wiesennutzung mit Mahd (bzw. auch möglicher extensiver Beweidung in der Anlage) zur Verfügung. Dies ist nicht so gravierend anders als bei der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung, nur extensiviert für den Zeitraum der Solarnutzung.

Es werden bei der Planung alle grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen entsprechend der neuen Hinweise des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr v. 05.12.2024 wie folgt berücksichtigt:

Bei den gepl. Solarparkflächen sind keine ökologisch wertvollen Bereiche (wie kartierte Biotope, wertvolle, insbesondere naturschutzrechtlich geschützte Lebensräume) bzw. Bodendenkmäler oder Böden mit sehr hoher Bedeutung (gem. § 2 BBodSchG) betroffen. In der Planung ist ein Ausschluss von Düngung und Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln berücksichtigt wie auch ein schonender Umgang mit dem Boden. Außerdem wird die Durchlässigkeit der Anlage für Tiere durch entsprechende Bodenabstände gewährleistet.

Die Abgrenzung der Solaranlage wurde ursprünglich -in der Planung 2024/2025- in Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde so gewählt, dass die artenreicheren, potentiell einem geschütztem Lebensraumtyp (nach § 30 BNatSchG) außerhalb der Einzäunung verblieben, um hier potentielle Konflikte mit dem Naturschutzrecht zu vermeiden.

Nach der mittlerweile erfolgten fachlichen Beurteilung über das mit der ergänzenden, neuen Biotopkartierung betrauten Büro Team Umwelt Landschaft Deggendorf handelt es sich hier im überplanten Bereich nicht um dem geschützten Lebensraumtyp LR 6510 artenreiche Flachland-Mähwiese, sondern um ein Mosaik aus nicht naturschutzrechtlich geschützten Wiesentypen (. Hierzu wurde im Herbst 2025 eine Vorabschätzung gemacht und am 21.05.2026 dann die Erfassung im Zuge der nun auch im nördlichen Teil des Landkreises Passau erfolgenden Biotopkartierung durchgeführt. Die Wiesenflächen bei Hufnagl sind demnach hauptsächlich dem BNT G211 mäßig extensives, artenarmes Grünland (6WP) bzw. in den an den Acker direkt nördlich (außerhalb des Geltungsbereichs) bzw. südlich anschließenden Streifen als BNT G212 mäßig extensives, artenreiches Grünland (8WP) zuzuordnen. Diese Biotopnutzungstypen sind demnach mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung (= Ansatz bei 6 bis 10 Wertpunkten) einzustufen. Nach dieser Einstufung und in Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist nun auch eine Einbeziehung der Wiesen- bzw. Weideflächen in die eingezäunte Freiflächensolaranlage ohne naturschutzfachliche Konflikte möglich, wie es auch ursprünglich von den Vorhabenträgern geplant war. Dies soll nun in einem neuem Planungsschritt vollzogen werden.

## - **Verminderungs- und Schutzmaßnahmen**

Das Gesamtkonzept sieht Minimierungsmaßnahmen vor:

- durch die Lage an sich ohne weiträumige Wirksamkeit auf das Orts- und Landschaftsbild und ohne Beeinträchtigung wertvoller geschützter Arten bzw. Lebensräume
- durch die geringe Versiegelung  
nur Einzelfundamente für die Modultische, nur ggfs. kleine Gebäude für technische Einrichtungen (wie z.B. Wechselrichter/Trafo o.ä.) und Zufahrten dazu. Der Großteil der Fläche bleibt unversiegelt und nur „überstellt“ durch die Modultische;  
Die Fläche wird überwiegend als extensive Wiese entwickelt auch innerhalb der Einzäunung
- die Ansaat mit Regiosaatgut, keine Düngung oder Spritzmitteleinsatz  
im Bereich der gepl. eingezäunten Freiflächenphotovoltaikanlage bzw. der rahmenden Grün- und Ausgleichsflächen und Pflege durch Mahd oder extensive Beweidung
- die Erhaltung der Durchlässigkeit für Kleintiere durch Zaunausbildung mit Bodenabstand durch die offenen Zonen und eingriffsminimierende Grünflächen um die eingezäunte Anlage
- Berücksichtigung von Abstandszonen zu Waldflächen, Straßen/Wegen und Leitungen
- Einplanung von Obstbaumpflanzungen im Hinblick auf Schutzgut Landschaftsbild (aufgrund der teilweisen Sicht aus dem Bereich Krehwinkl)
- Konzeption der Größe der Anlage ist ausgerichtet auf die lokale Einspeisemöglichkeit ins Netz und ohne langen Erschließungsaufwand

Die detaillierten Maßnahmen sind den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes zu entnehmen.

#### - **Ausgleichsmaßnahmen**

Bei der Planung wurde zunächst die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung entsprechend der Hinweise des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zur „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ durchgeführt.

Da mittlerweile speziell zur „bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung“ neue Hinweise seitens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr mit Stand 05.12.2024 herausgegeben wurden, werden diese nun als Grundlage für die Beurteilung/Bilanzierung verwendet.

Die Rahmenbedingungen dazu wurden mit der Vertreterin der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau fachlich abgestimmt.

Aufgrund des Ausgangszustandes der einbezogenen Teilflächen mit Wiese/Weide ist kein „vereinfachtes Verfahren“ (Fall 1 oder 2) ohne Festlegung eines Ausgleichs entsprechend der neuen Hinweise seitens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr mit Stand 05.12.2024 zur „bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung“ möglich, sondern Fall 3 „sonstige Fallgestaltungen“.

Der Ausgleichsflächenbedarf ergibt sich nach folgender Rechnung (Eingriffsfläche x Wertpunkte BNT der Eingriffsfläche im Ausgangszustand x Beeinträchtigungsfaktor) abzüglich Planungsfaktor. Vgl. dazu auch beigefügte Karte zur Bilanzierung.

Die Bilanzierung wird für die Eingriffsbeurteilung entsprechend Ausgangszustand bei Teilfläche Acker A11 mit 8317 m<sup>2</sup> nach Realwert vorgenommen (aufgrund der geringen naturschutzfachlichen Wertigkeit). Die zu bilanzierenden Teilflächen mit bisheriger Nutzung als Wiese/Weide umfassen zusammen 3.948 m<sup>2</sup>. Hier wurde der Pauschalwert (=Mittelwert) mit 8 WP angesetzt, der für Biotopnutzungstypen mit mittlerer naturschutzfachlicher Bewertung gemäß Biotopwertliste (Werte zwischen 6 - 10 WP) gilt, zumal die betroffenen, nicht geschützten Wiesentypen in dieser Spanne liegen.

Nach der konkreten Beurteilung im Zuge der laufenden Biotopkartierung im Mai 2026 ergibt sich folgende Zuordnung:

BNT G212 mäßig extensives, artenreiches Grünland mit 8 Wertpunkten (im Bereich der oberen wiesengenutzten Hangfläche südlich des Ackers) bzw.

G211 mäßig extensives, artenarmes Grünland mit 6 WP (welche die restlichen Teilflächen der Wiesen im Geltungsbereich und damit den größeren Teil der Fläche einnimmt).

Nach der herbstlichen Voreinschätzung und in Abklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist hier die Anwendung des Mittelwerts sinnvoll und geeignet, da die zu erwartenden Biotopnutzungstypen beide im Mittelwertbereich liegen und so gesamt beurteilt werden können- auch ohne konkrete Teilflächenabgrenzungen. Mit dem Mittelwertansatz für die Grünlandflächen insgesamt wird auch der temporären Beeinträchtigung im Zuge der Bauphase Rechnung getragen.

Die „Anlagenfläche abzüglich Eingrünung“ laut den neuen Hinweisen v. 2024 wird als „Eingriffsfläche“ im Hinblick auf die Berechnung des Eingriffsfaktors angesetzt. Die eingezäunte Anlage umfasst hier 11.935 m<sup>2</sup>. Zuzüglich sind noch 330 m<sup>2</sup> zu berücksichtigen, die für die Zufahrten beansprucht werden, so dass die Gesamteingriffsfläche mit 12.265 m<sup>2</sup> anzusetzen ist.

Der „Beeinträchtigungsfaktor“ wird nach den vorgenannten ministeriellen Hinweisen bei Flächen m. geringer oder mittlere Wertigkeit im Ausgangszustand nach der „Projektionsfläche geteilt durch Anlagenfläche“ angesetzt. Dabei ergibt sich im vorliegenden Fall bei 6100 m<sup>2</sup> überdeckter Fläche ein Wert von 0,4978. Es wird gerundet der Beeinträchtigungsfaktor mit 0,5 angesetzt.

Für die durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erreichbare Vermeidung (wie rahmende Eingrünung, Ansaat mit Regiosaatgut im Bereich der bisher. Ackerflächen usw.) kann in Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Planungsfaktor angesetzt werden hier mit 0,2.

Der Ausgleichsbedarf ergibt sich nach folgender Berechnung:

(Eingriffsfläche x Wertpunkte BNT der Eingriffsfläche im Ausgangszustand x Beeinträchtigungsfaktor) - Planungsfaktor.

$8.317 \times 2 \text{ WP} = 16.634 \text{ WP}$  und  $3.948 \times 8 \text{ WP} = 31.584 \text{ WP}$  ergibt zusammen: 48.218 WP x Beeinträchtigungsfaktor von 0,5, ergibt 24.109 WP. Abzüglich 20% Ansatz (0,2) für Planungsfaktor ergibt somit ein Erfordernis von 19.287,2 WP.

Im vorliegenden Projekt kann und soll der erforderliche Ausgleich im räumlichen Umgriff der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen auf der bisher ackerbaulich genutzten Teilfläche in der Übergangszone Richtung Hof/ Anwesen Hufnagl und bestehenden Grünflächen mit Hühnerhof und Gartenflächen, wodurch der Bereich ergänzt und aufgewertet wird und insgesamt ein örtlicher, kleiner Verbund hergestellt wird.

Die Ausgleichsfläche ist geplant zur Entwicklung als „Streuobstwiese im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland, mittlere bis alte Ausbildung“ mit 10 Wertpunkten. Demnach ergibt sich hier zum Ausgangszustand Acker (A11) mit 2 Wertpunkten eine Aufwertungs-differenz von je 8 Wertpunkten pro Quadratmeter.

Das Kompensationserfordernis von 19.287,2 Wertpunkten ist damit durch die Entwicklung der Teilfläche von Flurnr. 1317 Gemarkung Hilgartsberg auf 2411 m<sup>2</sup> entsprechend 19.288 Wertpunkte ausgeglichen. Mit den eingeplanten Maßnahmen zur Kompensation und Eingriffsminimierung (insbesondere auch den Pflanzungen von Obstbäumen) wird den Schutzgütern ausreichend Rechnung getragen und auch eine Aufwertung insbesondere für Schutzgut Arten und Lebensräume erzielt bzw. auch den übrigen Schutzgütern Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft bzw. auch Landschaftsbild (inkl. der ergänzend zur Eingriffsminimierung eingepl. Eingrünung im Westen) ausreichend Rechnung getragen.

Siehe dazu die weiteren Ausführungen zur Gestaltung und Pflege in der Begründung unter 5.2.1. bzw. Anlage 2 zu Begründung. Die detaillierten Maßnahmen sind den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes zu entnehmen.

## 2d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Betrachtet man also die aufgrund des EEG-Gesetzes mögliche Standorte

- (größerflächig) versiegelte Flächen
  - Konversionsflächen
  - Seitenrandstreifen entlang Autobahnen und Schienenwegen
  - und Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, (bzw. nach der Länderöffnungsklausel seit 2017 nun auch in beschränktem Umfang land- und forstwirtschaftliche Flächen in benachteiligten Gebieten)
- so gibt es nach diesen Kriterien im Gemeindegebiet von Hofkirchen einige potentielle Standorte, insbesondere entlang der Bundesautobahn bzw. darüber hinaus an geeigneten landwirtschaftlichen Nutzflächen im sogenannten benachteiligten Gebiet.

Im Gemeindegebiet von Hofkirchen wurden bereits einige Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet in Oberneustift, Edlham, im Gewerbegebiet Hofkirchen, in Holzham und südlich der Autobahn bei Bichlberg, nördlich der Autobahn bei Oberriegl und im Bereich Anger. Zudem sind mittlerweile auch die Anlage „Garham Nord“ nördlich der Autobahn und die Anlage bei Oberlangrain umgesetzt.

Betrachtet man das Gemeindegebiet von Hofkirchen im Sinne einer Alternativenprüfung gibt es entlang der BAB A3 ein paar wenige weitere Bereiche, die theoretisch geeignet wären für die Nutzung mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage aufgrund Flächengröße, Waldbestockung, anderen Nutzungsansprüchen usw., abgesehen von Flächeneigentum, Interesse, Anbindemöglichkeit ans Netz und Umsetzbarkeit laut Vorgaben des EEG. Darüber hinaus sind nach konkreter Vorbeurteilung Sondergebiete für Solarnutzung auch auf land- und forstwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet von Hofkirchen „im sog. benachteiligten Gebiet“ möglich entsprechend der Rahmenbedingungen des EEG und der „Vergabekriterien des Marktes Hofkirchen zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen“. Aufgrund der Äußerungen seitens des Landratsamtes Passau und der Regierung von Niederbayern im Zuge der Bauleitplanverfahren zur Entwicklung des Sondergebiets Solarpark Oberriegl und der konkreten Anträge zur gepl. Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen für die Bereiche „Garham Nord“ bzw. „Anger“ hatte sich der Gemeinderat im Vorfeld zu den Bauleitplanungen mit der Thematik der weiteren Entwicklung in Sachen Freiflächenphotovoltaik im Sinne eines gemeindlichen Entwicklungskonzepts am 20.07.2021 und 14.09.2021 befasst. Nachdem im Jahr 2022 eine große Anzahl an Anfragen/ Anträgen beim Markt Hofkirchen einging, befasste sich der Gemeinderat mehrmals erneut mit der Thematik.

Es wurden daraufhin „Vergabekriterien des Marktes Hofkirchen zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 15.11.2022“ aufgestellt und das „Gemeindliche Entwicklungskonzept für die Nutzung erneuerbarer Energien v. 07.07.2021/29.09.2021“ außer Kraft gesetzt. Hier sind neben anderen Vorgaben wie Einspeisezusage, Rückbau, Gewerbesteuer, Naturschutz u. Planungskonzepte zum Erhalt der landwirtschaftl. Nutzung unter 4. Aussagen zu Anordnung der Freiflächenphotovoltaikanlage zu bestehenden Anlagen, Fernwirkung und Standortwahl gemacht mit folgendem Inhalt:

„Der Standort ist so zu wählen, dass von der Anlage möglichst keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und somit keine Fernwirkung ausgeht und auch durch eine sichtbare Nähe zu bestehenden Anlagen keine Zersiedelung der Landschaft einhergeht. Hierauf ist in den Antragsunterlagen einzugehen. Gegebenenfalls sind Übersichtslagepläne oder auch Fotos mit der entsprechenden Sichtbeziehung beizulegen.

Eine Freiflächenphotovoltaikanlage kann darüber hinaus in einem räumlichen Zusammenhang an bestehende Anlagen geplant werden.

Potentielle Siedlungsflächen für Wohnbebauung oder auch Gewerbe werden – auch wenn eine Darstellung im Flächennutzungsplan hierfür noch nicht enthalten ist – grundsätzlich ausgeschlossen.

Ebenfalls sind Schutzgebiete wie beispielsweise bestehende Biotop-, FFH-, Landschafts- und Wasserschutzgebiete in der Planung zu berücksichtigen. Es dürfen sich keine negativen Auswirkungen auf solche Gebiete ergeben. Ein ausreichend großer Abstand hierzu ist einzuhalten. Gleiches gilt für Baudenkmäler wie z.B. Kirchen. Flächen mit optischer Fernwirkung wie landschaftsprägende Höhenrücken sind auszuschließen.

Standorte von Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen sich darüber hinaus über alle Gemarkungen des Marktes Hofkirchen verteilen, um eine Konzentration von Anlagen bestmöglich zu vermeiden. Unter Beachtung der unter Nr. 4 vorgebrachten Ziele kann davon abgewichen werden.

Aufgrund der berechtigten Interessen der Anwohner sowie zur Vermeidung/ Vorsorge möglicher Geräusentwicklungen von Lüftungsanlagen sowie Belastungen von elektromagnetischer Effekte durch Umspann- und Transformationseinrichtungen ist in der Regel ein Abstand von

- mind. 100 m zu bestehender Wohnbebauung im Außenbereich (§ 35 BauGB) und
- mind. 300 m zu bestehender Wohnbebauung in zusammenhängenden Ortsteilen (§ 34 BauGB), Dorfgebieten (§ 5 BauNVO) oder Allgemeinen Wohngebieten (§ 4 BauNVO) einzuhalten.

Durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage dürfen sich keine negativen Auswirkungen durch Reflektionen auf Wohnbebauungen, den fließenden Verkehr wie auch den Luftverkehr ergeben. Es sind daher entweder entsprechende Module zu wählen oder mittels eines Blendgutachtens negative Auswirkungen auszuschließen.“

Damit wird im Grundsatz auch den aktuellen Hinweisen des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zu „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, die den Gemeinden empfiehlt (vgl. Ausführungen Seite 6 und folgende) „Standortkonzepte“ zu erarbeiten und zu beschließen.

Aufgrund des vorliegenden Antrags des Grundstückseigentümers/ Vorhabenträgers befasste sich zunächst der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Hofkirchen und später der Gemeinderat von Hofkirchen speziell mit dem Gebiet „Hufnagl“ und beschloss in der Sitzung vom 12.07.2023 die Änderung des Flächennutzungsplans m. integrierten Landschaftsplan durch Deckblatt 18 und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Solarpark Hufnagl“.

Diese ist aus Sicht des Bau- und Umweltausschusses und des Gemeinderats gut geeignet für die geplante Nutzung aufgrund der Einspeisemöglichkeit in räumlicher Nähe und der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung, in einer Lage ohne Fernwirkung und weitere Konflikte bezüglich anderer Schutzgüter und einem Antragsteller/Vorhabenträger aus dem Gemeindegebiet, der direkt anschließend wohnt (so dass, der Abstand unter 100 m zur bestehenden Bebauung unproblematisch ist, zumal andere Anwesen nicht beeinträchtigt werden) und somit der geplante Betriebssitz in der Gemeinde auch gewährleistet ist.

Im Zuge der Konkretisierung der Planung zum vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplan wurden zunächst auch etwas andere Varianten überlegt, auch mit etwas anderer flächiger Ausdehnung in der Lage westlich bzw. südwestlich von Hufnagl für die geplante Leistung. Die Lage ist bzw. war dabei jeweils im räumlichen Anschluss an die Anwesen Hufnagl geplant, über die sie auch mitangebunden werden soll.

Erst war seitens der Vorhabenträger geplant, die anschließenden steileren Wiesen- und Weideflächen teilweise mit in die Anlage zu integrieren. Nach konkreterer Vorabstimmung zur Planung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau Frau Bednarikova im März 2024, wurde dann das Planungskonzept so angepasst, dass die bestehenden Wiesen-/ Weideflächen ganz außerhalb der eingezäunten Anlage zu liegen kommen, um etwaige Konflikte mit dem Naturschutzrecht bei einer Zuordnung zu geschützten Lebensraumtypen zu vermeiden. Denn die bestehenden Wiesenbereiche bei Hufnagl sind als artenreichere Wiesen vorgemerkt zur Untersuchung im Rahmen der ergänzenden Biotopkartierung im Landkreis Passau, die 2024 im südlichen Landkreis angelaufen ist. In der

Wiesenlage waren dann lediglich Maßnahmen zur Eingriffsminimierung eingeplant in Form von Obstbaumpflanzungen, um die in einem kurzen Abschnitt aus dem Bereich Krehwinkel möglichen Sicht zu reduzieren und die Abstandszonen von 3 m zur Einzäunung. Aufgrund der unter anderem auch dadurch bedingten flächenmäßigen Beschränkung wurde die Belegung mit ca. 3,5 m geplant, so dass keine 3 m besonnten Streifen nachgewiesen werden konnten (für die ein Abstand größer als 4 m erforderlich wäre). Demnach wurde hierfür der entsprechende Ausgleich in geeigneter Art und Weise in Ergänzung des Bestands und als Übergangszone zur Bebauung bzw. zur Förderung des Verbunds und Belebung des Landschaftsbilds eingeplant.

Nachdem allerdings von Seiten der Familien der Vorhabenträger zum Einen ein weiteres Bauvorhaben bei Hufnagl angedacht ist und in diesem Zuge Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde aufgenommen wurde und nach der Vorbeurteilung des Vegetationsbestands durch das mittlerweile auch mit der Biotopkartierung im nördlichen Landkreisteil betraute Büro Team Umwelt Landschaft Deggendorf eine Miteinbeziehung der Wiesen-/Weideflächen in die eingezäunte Solarparkanlage in Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde ohne naturschutzfachlichen Konflikt möglich ist, soll die Planung ca. in der ursprünglich gewünschten und vorgesehenen, kompakteren Abgrenzung umgesetzt werden. Dazu wurde seitens der Vorhabenträger Antrag auf Aufhebung des zunächst schon gefassten Feststellungsbeschlusses und Änderung/Anpassung der Planung. Die dazu nach aktuellen ministeriellen Hinweisen zur Eingriffsregelung für PV-Anlagen (v. Dez. 2024) erforderliche Ausgleichsfläche wird in Richtung Hofstelle und Gartenflächen als grüne, ökologisch aufgewertete Übergangszone (in Form einer extensiven Obstwiese) eingeplant, womit sowohl ökologischen als auch landschaftsgestalterischen Aspekten Rechnung getragen wird.

Ansonsten wurden ausreichende Abstände zum Wald berücksichtigt, um Schäden/ Konflikte zu vermeiden (auch wenn die anschließende Waldfläche ebenfalls dem Vorhabenträger gehört).

Es wurden in der nun vorliegenden Planung des Bebauungs- und Grünordnungsplans (wie auch in den ersten Fassungen) umfangreiche Maßnahmen/ Festsetzungen der Grünordnung zur Eingriffsminimierung in und um die Anlage und zum Ausgleich in geeigneter Lage und Ausbildung in Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde berücksichtigt (auch orientiert an den Ausführungen zur ökologischen Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach dem Praxis-Leitfaden des LfU bzw. den aktuellen Hinweisen des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit dem Bayer. Staatsministerium f. Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.12.2021 zu „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ bzw. in der neuen Fassung nach den „Hinweisen zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV- Freiflächenanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, München mit Datum v. 05.12.2024). Bei der Planung in der nun geänderten Abgrenzung (ähnlich der ursprünglich schon seitens des Vorhabenträgers bereits gewünschten bzw. beantragten Form) werden ansonsten die bisherigen Festsetzungen analog übernommen bzw. weitergeführt.

## **2e) Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j;**

Es sind mit dem Vorhaben – Entwicklung eines Sondergebiets zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage - und aufgrund der umgebenden Nutzungen keine besonderen Auswirkungen bzw. Anfälligkeiten (nach dem laut BBP zulässigen Vorhaben) für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten.

### **3) Zusätzliche Angaben**

#### **3a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichmaßnahmen bildet die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im Grundsatz entsprechend Leitfaden des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen v. Sept. 1999/ Jan. 2003 bzw. des fortgeschriebenen Leitfadens v. Dez. 2021 zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, München.

Zur speziellen Anwendung bei der Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen bieten die „Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit dem Bayer. Staatsministerium f. Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.12.2021 „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen““ weitere Angaben. Zudem hat das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, München mit Datum v. 05.12.2024 neue bzw. ergänzende „Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV- Freiflächenanlagen“ herausgegeben, die nun in die aktualisierte Planung eingeflossen sind und entsprechend berücksichtigt wurden.

Spezielle Gutachten/ Untersuchungen liegen nach unserem Informationsstand nicht vor. Allerdings sind u.a. die Daten des Fachinformationssystems Naturschutz (FIS-Natur), des Arten- und Biotopschutzprogramms, des Bodeninformationssystems, des Bayer. Denkmalatlas, des Regionalplanes und des Landesentwicklungsprogramms ausgewertet worden und die ministeriellen Hinweise bzw. Erkenntnisse aus dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen eingeflossen.

#### **3b) Beschreibung der gepl. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Die Gemeinde muss entsprechend § 4c BauGB zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen Maßnahmen festsetzen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Aufgrund der Art der geplanten Nutzung, der geplanten Lage, Dimension und Ausbildung und der damit überwiegend geringen bzw. nicht erheblichen zu erwartenden Umweltauswirkungen sind hier keine speziellen Überwachungsmaßnahmen erforderlich. Allerdings ist besonderer Wert auf eine Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungs- und Grünordnungsplans zu legen. Dazu gehört insbesondere die Gestaltung und langfristige Pflege der Grün- bzw. Ausgleichsflächen in und um den gepl. Solarpark mit entsprechenden Festsetzungen auch im Durchführungsvertrag.

#### **3c) Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Aufgrund der bisherigen Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche (v.a. Acker auf ca. 2/3 der geplanten eingezäunten Lage und der geplanten Ausgleichsmaßnahme bzw. ansonsten

Wiese/Weide ohne wertvolle geschützte Ausbildungen) und ohne Vorkommen bzw. Beeinträchtigung besonderer und wertvoller Lebensräume/ Strukturen und der nicht weit reichenden Wirksamkeit auf das Landschaftsbild ist die Wertigkeit für die meisten Schutzgüter als gering bis mittel anzusehen.

Die Flächeninanspruchnahme für eine andere Nutzung (hier der Nutzung erneuerbarer Energien für die Stromentwicklung aus Sonnenenergie) stellt den Hauptteil des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar. Es wird hierfür keine besonders ertragreiche Ackerfläche beansprucht, sondern eine hängige Fläche, in der teils schon eine Wiesen-/ Weidenutzung erfolgt. Die Wiesen-/Weidefläche wurde im Hinblick auf die potentielle naturschutzfachliche Wertigkeit zunächst nur als rahmende Grünzone mitberücksichtigt, um potentielle Konflikte mit dem Naturschutzrecht (speziell § 30 BNatSchG) zu vermeiden. Nach Erfassung/Überprüfung der Wiesenflächen im Zuge der anstehenden ergänzenden Biotopkartierung im Landkreis Passau (Voreinschätzung im Oktober 2025 und Erfassung am 21. Mai 2026) sind die Wiesenflächen keinem gesetzlich geschützten Wiesentyp (wie z.B. LR 6510 artenreiche Flachlandmähwiese) zuzuordnen, sondern Wiesentypen mit mittlerer Wertigkeit zuzuordnen. Nach der Beurteilung am 21.05.2026 im Zuge der Biotopkartierung sind diese einzustufen als BNT G 212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland bzw. zum größeren Teil BNT G 211 mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland. Insofern war eine Umplanung unter Einbeziehung der Wiesen-/Weidefläche in die eingezäunte Freiflächenphotovoltaikanlage mit ca. der ursprünglich schon gewünschten kompakteren Abgrenzung auch aus naturschutzfachlicher Sicht bzw. naturschutzrechtlich möglich. Hierzu wurde ein erneuter Antrag des Vorhabenträgers gestellt. Durch Aufhebung des bisherigen Feststellungs- und Satzungsbeschlusses war die Anpassung der Planung möglich, wozu dann eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentl. Belange erfolgte.

In Verbindung mit dem Solarpark ist eine extensive Wiesen- oder Weidenutzung in und um die Anlage weiterhin möglich bzw. im Zuge der Pflege erforderlich und der Förderung einer extensiven landwirtschaftlichen Nutzung (auch im Sinne von Agri-PV und insbesondere Biodiversität) gewünscht. Die Lage ist nur kleinflächig und örtlich sichtbar (bei Hufnagl bzw. aus dem Randbereich von Krehwinkl) und wirksam auf das Landschafts- und Ortsbild insbesondere durch die umgebenden Waldflächen und die von größeren Siedlungen abgerückte Lage. Schädliche Blendwirkungen sind aufgrund der Entfernungen zu frequentierten Straßen und zu Wohnhäusern/ Wohngebieten und der Waldflächen an den umgebenden Hängen nicht zu erwarten. Lediglich ein Wohnhaus der Vorhabenträger liegt im Bereich unter 100 m, wobei auch hier aufgrund der Ausrichtung/Topographie, der zwischenliegenden Gebäude und Gehölzflächen auch keine schädlichen Blendwirkungen zu erwarten sind.

Es kann durch die geplante Anlage, die hier noch mögliche Netzkapazität im Gemeindegebiet genutzt werden und damit die Versorgung mit Strom aus erneuerbaren Energien verbessert werden. Für die geplante Dimension liegt auch eine Einspeisezusage vor, die zunächst mit Einspeisepunkt bei Bruckmühl angegeben war und nun in direkt räumlicher Nähe bei Hufnagl umgesetzt werden kann. Der seitens der Bayernwerk GmbH geplante Umbau der 20 kV- Leitung ist mittlerweile schon vollzogen. Die bisherige Freileitung wurde abgebaut und durch eine unterirdische Leitung in neuer Trasse mit Trafostation am Anwesen Hufnagl (randlich auf Flurnr. 1311 Gemarkung Hilgartsberg) ersetzt.

Die Gemeinde hat sich dazu im Vorfeld grundsätzlich mit der Thematik der Weiterentwicklung bezüglich erneuerbarer Energien insbesondere der Freiflächenphotovoltaik beschäftigt und Vergabekriterien des Marktes Hofkirchen zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 15.11.2022“ aufgestellt. Damit wird auch den Hinweisen des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr v. 10.12.2021 zu „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ Rechnung getragen, die den Gemeinden empfiehlt „Standortkonzepte“ zu erarbeiten und zu beschließen.

Mit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage wird den Zielen des EEG und damit auch den Klimaschutzzielen Rechnung getragen und zwar in einer Lage, in der durch diese Entwicklung keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind, auch nicht unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen, der Kumulierung bzw. im Rahmen der Bauphase usw. Dies gilt auch bei der nun gewählten Abgrenzung.

Es wird bei der Planung den Grundsätzen der Eingriffsminimierung und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bzw. den ministeriellen Hinweisen v. Dez. 2021 und dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie den neuen ministeriellen Hinweisen zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung v. Dez. 2024 Rechnung getragen. Durch die eingeplanten Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung/-minimierung und zum Ausgleich wird gegenüber dem Ist- Zustand durch die Zunahme extensiver Strukturen sogar eine Aufwertung bez. Schutzgüter Arten und Lebensräume bzw. Förderung der Diversität erreicht und die Einbindung ins Landschaftsbild gefördert durch die Obstbaumpflanzungen bzw. die zum Ausgleich eingeplante Obstwiese. Diese dienen auch dem Bodenschutz und dem Wasserhaushalt bzw. zum klimat. Ausgleich. Zusammenfassend ist festzustellen, dass mit der geplanten Entwicklung des Sondergebiets in Umsetzung des Bebauungs- und Grünordnungsplans -auch in der aktualisierten Abgrenzung- keine erheblichen nachteiligen Veränderungen der Umwelt verbunden sind.

### **3d) Quellenangaben**

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29.Juli 2009 (BGBl S.2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2026 (BGBl. I S. 87) m.W.v. 02.04.2026

BayNatSchG: Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 15 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBl. S. 75) geändert worden ist

FFH-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 anlässlich des Beitritts Kroatiens zur Europäischen Union.

BayWaldG: Waldgesetz für Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 2005 (GVBl. S. 313, BayRS 7902-1-L), das zuletzt durch § 1 Abs. 79 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist

BAYSTMLU / BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN, STMLU (2004): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern, Landkreis Passau.

Auszug aus Biotopkartierung Bayern Flachland, Schutzgebiete und weitere umweltbez. Informationen über FinView, Bayer. Landesamt für Umweltschutz, Abruf v. Sept. 2023

Auszug aus dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayer. Landesamtes für Umwelt, Augsburg.  
Bayerischer Denkmalatlas, Geoportal Bayern, <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>

REGIERUNG VON NIEDERBAYERN (2007): Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für den Regierungsbezirk Niederbayern. Teil I: Europarechtlich

geschützte Arten (Arten des Anhangs IV FFH- Richtlinie). Info-Brief Nr. 03/07  
LFU / BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2014): Spezielle artenschutzrechtliche  
Prüfung (saP) bei der Vorhabenzulassung – Internet-Arbeitshilfe. [www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm) bzw. [www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen](http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen).

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND  
UMWELTFRAGEN: Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft: Ein Leitfaden (Ergänzte  
Fassung). München 2003

Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, München „Bauen im Einklang mit  
Natur und Landschaft, fortgeschriebener Leitfaden v. Dez. 2021 zu „Eingriffsregelung in der  
Bauleitplanung“

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYER. STAATSMINISTERIUM DES INNEREN; FÜR BAU  
UND VERKEHR: Der Umweltbericht in der Praxis, München ergänzte Fassung v. 2007

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT: Praxis-Leitfaden für die ökologische  
Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen Augsburg, 2014

BauGB neugefasst durch B. v. 03.11.2017 BGBl. I S. 3634;  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. I S. 348) m.W.v. 23.12.2025

EEG, Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch  
Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347) geändert worden ist

Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im  
Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt und zu weiteren  
Änderungen des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG 2017 – Mustererlass)

Regionalplan Region 12 Donau-Wald (in der Fassung der Bekanntmachung vom  
27.03.2019, RABl Nr. 5/2019, S. 31 in Kraft getreten am 13.04.2019)

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern) vom 22. August 2013 (GVBl. S. 550,  
BayRS 230-1-5-W), geändert durch Verordnung vom 16. Mai 2023 (GVBl. S. 213)

Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung  
mit dem Bayer. Staatsministerium f. Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft,  
Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung,  
Landwirtschaft und Forsten vom 10.12.2021 „Bau- und landesplanerische Behandlung von  
Freiflächen- Photovoltaikanlagen“

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, München v. 05.12.2024  
„Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV- Freiflächenanlagen“

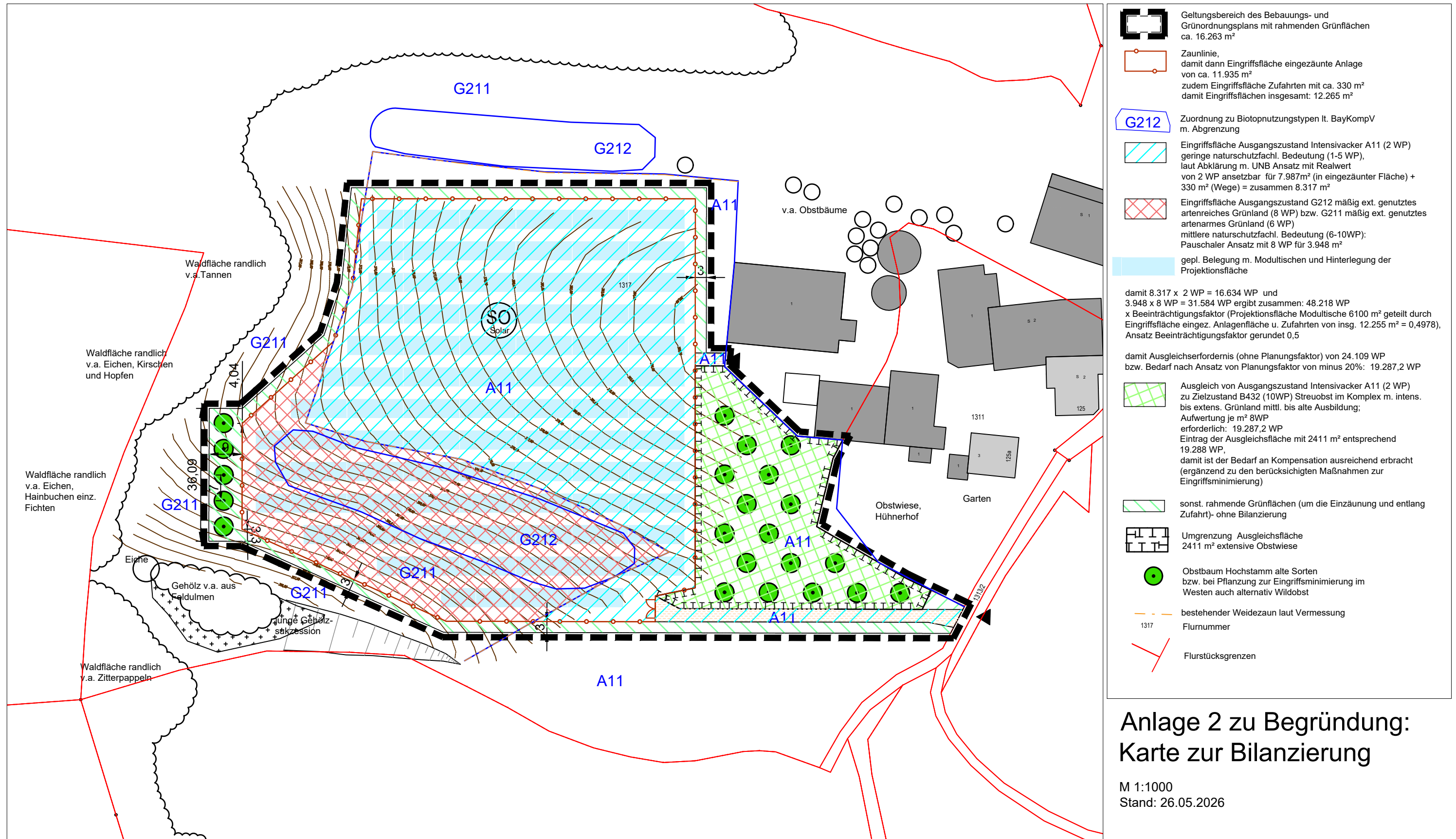
Markt Hofkirchen „Vergabekriterien des Marktes Hofkirchen zur Ausweisung von  
Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 15.11.2022“



Wallersdorf, 26.08.2024/ 17.12.2024/27.05.2025/ 26.05.2026

Inge Haberl, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin, Wallersdorf

# vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Solarpark Hufnagl", Markt Hofkirchen



**Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans mit rahmenden Grünflächen**  
ca. 16.263 m<sup>2</sup>

**Zaunlinie,**  
damit dann Eingriffsfläche eingezäunte Anlage  
von ca. 11.935 m<sup>2</sup>  
zudem Eingriffsfläche Zufahrten mit ca. 330 m<sup>2</sup>  
damit Eingriffsflächen insgesamt: 12.265 m<sup>2</sup>

**G212** Zuordnung zu Biotopnutzungstypen lt. BayKompV  
m. Abgrenzung

Eingriffsfläche Ausgangszustand Intensivacker A11 (2 WP)  
geringe naturschutzfachl. Bedeutung (1-5 WP),  
laut Abklärung m. UNB Ansatz mit Realwert  
von 2 WP ansetzbar für 7.987m<sup>2</sup> (in eingezäunter Fläche) +  
330 m<sup>2</sup> (Wege) = zusammen 8.317 m<sup>2</sup>

Eingriffsfläche Ausgangszustand G212 mäßig ext. genutztes  
artenreiches Grünland (8 WP) bzw. G211 mäßig ext. genutztes  
artenarmes Grünland (6 WP)  
mittlere naturschutzfachl. Bedeutung (6-10WP):  
Pauschaler Ansatz mit 8 WP für 3.948 m<sup>2</sup>

gepl. Belegung m. Modultischen und Hinterlegung der  
Projektionsfläche

damit  $8.317 \times 2 \text{ WP} = 16.634 \text{ WP}$  und  
 $3.948 \times 8 \text{ WP} = 31.584 \text{ WP}$  ergibt zusammen: 48.218 WP  
 $\times$  Beeinträchtigungsfaktor (Projektionsfläche Modultische 6100 m<sup>2</sup> geteilt durch  
Eingriffsfläche eingez. Anlagenfläche u. Zufahrten von insg. 12.255 m<sup>2</sup> = 0,4978),  
Ansatz Beeinträchtigungsfaktor gerundet 0,5

damit Ausgleichserfordernis (ohne Planungsfaktor) von 24.109 WP  
bzw. Bedarf nach Ansatz von Planungsfaktor von minus 20%: 19.287,2 WP

Ausgleich von Ausgangszustand Intensivacker A11 (2 WP)  
zu Zielzustand B432 (10WP) Streuobst im Komplex m. intens.  
bis extens. Grünland mittl. bis alte Ausbildung;  
Aufwertung je m<sup>2</sup> 8WP  
erforderlich: 19.287,2 WP  
Eintrag der Ausgleichsfläche mit 2411 m<sup>2</sup> entsprechend  
19.288 WP,  
damit ist der Bedarf an Kompensation ausreichend erbracht  
(ergänzend zu den berücksichtigten Maßnahmen zur  
Eingriffsminimierung)

sonst. rahmende Grünflächen (um die Einzäunung und entlang  
Zufahrt)- ohne Bilanzierung

Umgrenzung Ausgleichsfläche  
2411 m<sup>2</sup> extensive Obstwiese

Obstbaum Hochstamm alte Sorten  
bzw. bei Pflanzung zur Eingriffsminimierung im  
Westen auch alternativ Wildobst

bestehender Weidezaun laut Vermessung  
Flurnummer

Flurstücksgrenzen

## Anlage 2 zu Begründung: Karte zur Bilanzierung

M 1:1000  
Stand: 26.05.2026

im Hintergrund dig. Flurkarte Bayer. Vermessungsverwaltung,  
und Bestandsvermessung Fa. Geoplan Osterhofen

Planungsbüro Inge Haberl  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin  
Deggendorfer Str. 32, 94522 Wallersdorf  
Tel.: (09933) 902013, Fax: (09933) 902014  
E-mail: Inge.Haberl@t-online.de

