



DECKBLATT NR. 18

zum Flächennutzungs- u. Landschaftsplan

Gemeinde: Markt Hofkirchen

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

1. Der Gemeinderat von Hofkirchen hat in der Sitzung vom 25.07.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans m. integr. Landschaftsplan beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 02.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf in der Fassung vom 26.08.2024 hat in der Zeit vom 09.10.2024 bis 11.11.2024 stattgefunden. Dies wurde am 02.10.2024 ortsüblich bekannt gemacht und im Internet veröffentlicht.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom 26.08.2024 hat in der Zeit vom 09.10.2024 bis 11.11.2024 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans m. integr. Landschaftsplan 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.

5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans m. integr. Landschaftsplan in der Fassung vom 17.12.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit 22.01.2025 bis 24.02.2025 öffentlich ausgelegt/ im Internet veröffentlicht. Dies wurde am 15.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht und im Internet veröffentlicht.

6. Die Marktgemeinde Hofkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.05.2025 die Änderung des Flächennutzungsplans m. integr. Landschaftsplan in der Fassung vom 27.05.2025 festgestellt. Der Feststellungsbeschluss wurde mit Beschluss des Gemeinderats vom 26.05.2026 aufgehoben.

7. Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans m. integr. Landschaftsplan in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom bis beteiligt.

8. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans m. integr. Landschaftsplan in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit bis erneut öffentlich ausgelegt/ im Internet veröffentlicht. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht und im Internet veröffentlicht.

9. Die Marktgemeinde Hofkirchen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Änderung des Flächennutzungsplans m. integr. Landschaftsplan in der Fassung vom festgestellt.

Hofkirchen, den

.....
Josef Kufner 1. Bürgermeister

(Siegel)

10. Das Landratsamt Passau hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt 18 mit Bescheid vom AZ. gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Passau,

(Siegel)

11. Ausgefertigt
Hofkirchen, den

.....
Josef Kufner 1. Bürgermeister

(Siegel)

12. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt 18 wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplans m. integr. Landschaftsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan m. integr. Landschaftsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Hofkirchen, den

.....
Josef Kufner 1. Bürgermeister

(Siegel)



DECKBLATT NR. 18

zum Flächennutzungs- u. Landschaftsplan

Gemeinde: Markt Hofkirchen

Landkreis: Passau

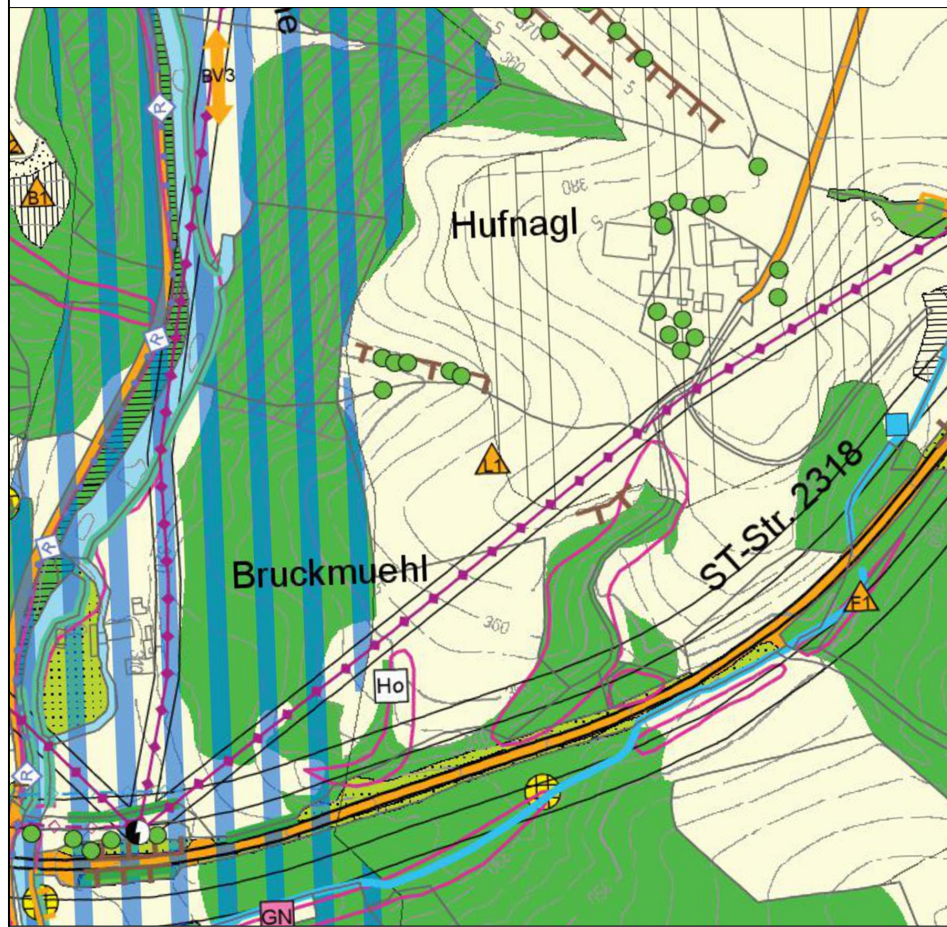
Regierungsbezirk: Niederbayern

Übersicht zu den Unterlagen

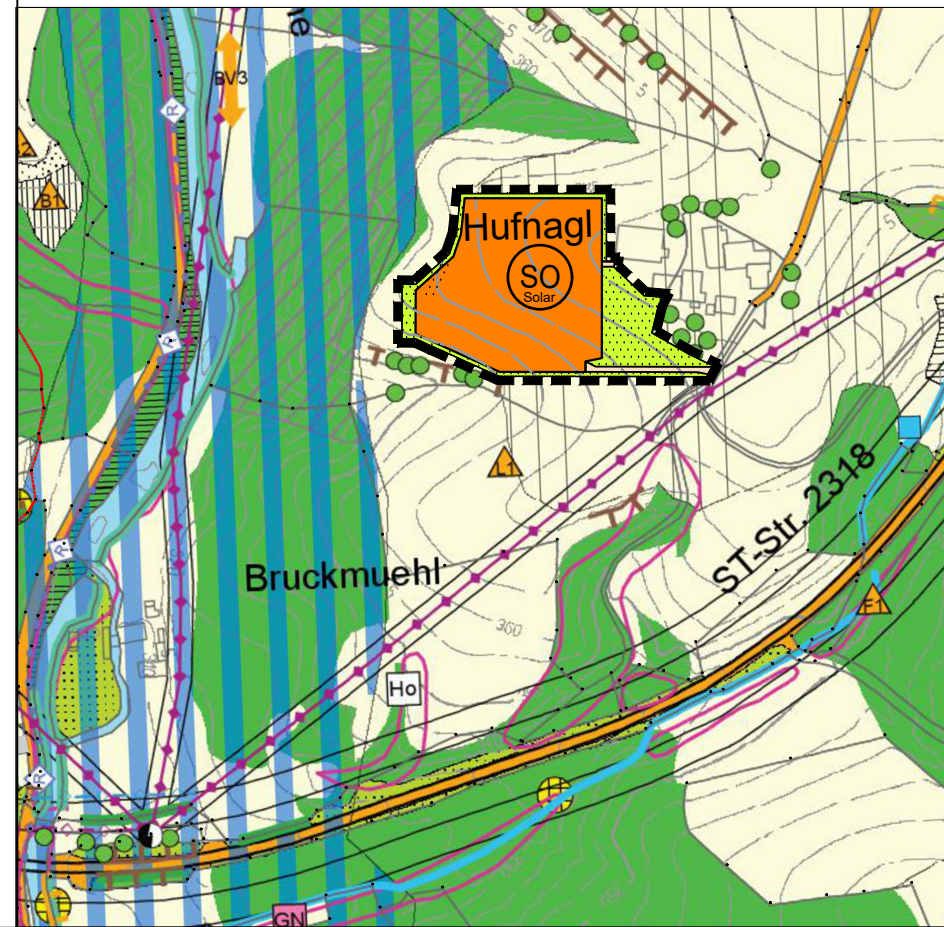
Planungsstand: 26.08.2024/17.12.2024/27.05.2025
26.05.2026

- Verfahrensvermerke und Übersicht Seite 1 und 2
- Plan Stand vor und nach Änderung
1 x bisher. rechtswirksamer Stand, 1 x Darstellung Änderung durch Deckblatt 18
und Legende/ planl. Festsetzungen Seite 3
- Begründung mit Umweltbericht insgesamt 18 Seiten Seiten 4 bis 22



bisher. rechtswirksamer Stand des Flächennutzungsplans m. integr. Landschaftsplan




Stand Änderung durch Deckblatt 18




1.13 SONSTIGE PLANZEICHEN

-  Ranken, Böschung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung



1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Sondergebiet
sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie“, ausgewiesen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB

1.4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

 Überörtliche Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße mit Bezeichnung der Anbauverbotszone/Baubeschränkungszone



1.5 FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND DIE ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN



Energie
 Elektrische Hoch- oder Mittelspannungsleitung
 - Freileitung mit Schutzzone
Hinweis: Diese ist im Bereich Bruckmühl-Hufnagl und weiter ersetzt durch eine unterird. Leitung

1.7 GRÜNFLÄCHEN

 Gliedernde Grünflächen

1.9 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR WALD


 Fläche für die Landwirtschaft
 Wald/Aufforstung
Erhaltung und Entwicklung standortgerechter, naturnaher Waldgesellschaften; Vernetzung über strukturverwandte Biotoptypen (Hecken, Ufergehölze)

 Fläche mit hoher potenzieller Erosionsgefährdung
- Durchführung von Erosionsschutzmaßnahmen bei Ackernutzung
- Vorrangbereich für Grünlandnutzung/ dauernde Vegetationsbedeckung
 von Erstaufforstung freizuhaltender Bereich
(Die Aussage von Aufforstung freihalten bezieht sich hier auf Art. 2 BayWaldG);

1.10 LANDSCHAFTSSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Lebensraumtypen:

Gehölze

Bestand	Entwicklungsziel
 Einzelbaum, Baumreihe, -gruppe	- Erhaltung und Pflege


Erfassung von Lebensräumen nach der amtlichen Biotopkartierung Bayern
Datenquellen: © Bayerisches Landesamt für Umwelt, www.lfu.bayern.de

 kartiertes Biotop (K)

Hinweis auf:

1 ZIELE UND MAßNAHMEN (des Landschaftsplans)

1.1 ENTWICKLUNGSZIELE FÜR LANDSCHAFTSRÄUME MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFTSBILD

 Flusstal der Kleinen Ohe mit Leitenwäldern
weitgehend naturnaher Bachlauf der Kleinen Ohe mit überwiegend als Grünland genutztem offenem Talgrund und naturnahen Wäldern an den Leiten
Verbundkorridor mit regional bis überregional bedeutsamen Lebensräumen (ABSP Passau)

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Hofkirchen

durch Deckblatt Nr. 18 (i.S. Sondergebiet Solarpark Hufnagl)

Stand vor und nach der Änderung durch Deckblatt 18

Markt Hofkirchen, Landkreis Passau

Datum: 26.08.2024/ 17.12.2024
27.05.2025/26.05.2026

M 1 : 5000

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






DECKBLATT NR. 18

zum Flächennutzungs- u. Landschaftsplan

Gemeinde: Markt Hofkirchen

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Begründung

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Marktgemeinde Hofkirchen wurde nach Beschluss vom Juli 2012 für das Gemeindegebiet neu aufgestellt durch das Büro Garnhartner + Schober + Spörl, Deggendorf/ Passau zusammen mit Team Umwelt Landschaft Deggendorf ausgearbeitet. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan ist am 12.01.2017 rechtswirksam geworden. Er ist bisher durch mehrere Deckblätter überplant worden. Es handelt sich hier um das achtzehnte Deckblatt.

Nach Beschluss des Gemeinderates von Hofkirchen vom 25.07.2023 sollte der Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan des Marktes Hofkirchen durch Deckblatt 18 in der Lage bei Hufnagl geändert werden, um ein Sondergebiet zur Nutzung regenerativer Energien- „Sondergebiet Solarpark Hufnagl“ auszuweisen und hier einen Solarpark errichten zu können. Bei der Planung in der Fassung von 2024/ 2025 wurde die Flächenabgrenzung des eingezäunten Solarparks (des ausgewiesenen Sondergebiets) in Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde so gewählt, dass die Bestandswiese/-weide (welche artenreicher ist und im Rahmen der ergänzenden Biotopkartierung im Landkreis Passau im Hinblick auf eine Zugehörigkeit zu geschützten Biotoptypen nach § 30 BNatSchG mit untersucht werden soll) ausgespart blieb, um potentielle Konflikte mit Naturschutzrecht zu vermeiden. 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 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.

1. Anlass, Zielsetzung und Beschreibung der Planung

Planungsanlass/ Zielsetzung

Seitens des Vorhabenträgers wurde für die geplante Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzfläche -Teilfläche Flurnummer 1317 Gemarkung Hilgartsberg -auf der Basis der „Vergabekriterien des Marktes Hofkirchen zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 15.11.2022“ Antrag auf die Durchführung der Bauleitplanungsverfahren gestellt.

Nach Vorbeurteilungen seitens des Bau- und Umweltausschusses und Beschlussfassung des Marktgemeinderates v. 25.07.2023 soll dazu der Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan dementsprechend geändert werden durch Deckblatt 18. Entsprechend der in Hufnagl vor Ort möglichen Einspeisekapazität ist auf einer Fläche von nun ca. 1,19 ha von der Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ im Plan kurz: „SO Solar“ geplant. In der zunächst konzipierten Variante von 2024/2025 waren es ca. 1,01 ha. Ergänzend werden rahmende, eingriffsminimierende bzw. gliedernde Grünflächen und Ausgleichsflächen mit eingeplant. Der Änderungsbereich umfasst damit nun insgesamt ca. 1,63 ha (gegenüber vorher ca. 1,43 ha). Parallel wird hierzu ein vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Hufnagl“ aufgestellt und entsprechend angepasst.

Die Gemeinde Hofkirchen unterstützt damit aktiv die Förderung alternativer Energien, wie sie auch von Seiten des Staates über das Erneuerbare -Energien- Gesetz (EEG) gewünscht und gefördert werden.

Das Gemeindegebiet verfügt bereits über einige Dachanlagen auf privaten und z.T. auch öffentlichen Gebäuden.

Außerdem sind in der Gemeinde schon einige Freiflächenanlagen/ Solarparks vorhanden und zwar bei Oberneustift, Edlham, Bichlberg, Oberriegl und Anger. Für das Sondergebiet „Solarpark Garham Nord“ ist die Umsetzung 2024 erfolgt, zudem ist auch in der Zwischenzeit die Freiflächenanlage in Oberlangrain umgesetzt. Eine weitere ist zusammen mit dem Gewerbegebiet in Garham mit Deckblatt 3 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan bzw. im Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Boher“ geplant worden und zwischenzeitlich rechtskräftig. Die Umsetzung obliegt dem Investor.

Für die Entwicklung von Sondergebietsflächen zur Entwicklung von Solarparks wurde im Vorgriff zur Planung der Sondergebiete Garham Nord und Anger ein „gemeindliches 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“ erstellt. Aufgrund zahlreicher Anfragen und Anträge auf Entwicklung von Freiflächenphotovoltaik im Frühjahr 2022 beschäftigte sich der Gemeinderat erneut mit der Thematik. Im Ergebnis wurden dazu dann „Vergabekriterien des Marktes Hofkirchen zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 15.11.2022“ neu aufgestellt und das vorherige Entwicklungskonzept außer Kraft gesetzt. Diese Kriterienliste und das darin beschriebene Vorgehen bildet auch die Grundlage für die Entscheidung, hier die geplante Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Rahmen der Bauleitplanung zu unterstützen.

Nach Vorbereitungen im Bau- und Umweltausschuss und Beschlussfassungen im Gemeinderat sollten für 3 weitere Solarparks Deckblätter zum Flächennutzungsplan m. integrierten Landschaftsplan erstellt werden und zwar Nr. 18 „Sondergebiet Solarpark Hufnagl“, Nr. 19 „Sondergebiet Solar Oberlangrain“ und Nr. 20 „Sondergebiet Solarpark Eben“ erstellt werden und parallel die Aufstellungen der vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungspläne erfolgen. Hierzu liegen örtliche Einspeisemöglichkeiten ins Netz vor. Der Solarpark im Sondergebiet Solar Oberlangrain ist mittlerweile umgesetzt.

Um dieser Zielsetzung Rechnung zu tragen und eine geeignete Umsetzung zu erreichen, wird der Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Hofkirchen mit Deckblatt Nr. 18 geändert und parallel dazu der Bebauungs- und Grünordnungsplan zum „Sondergebiet Solar Hufnagl“ vorhabenbezogen aufgestellt.

Das gepl. Sondergebiet Solar Hufnagl liegt im „benachteiligten Gebiet“ auf einer Grünlandfläche in der auf der Basis des EEG und nach der Länderöffnungsklausel Freiflächenphotovoltaikanlagen möglich sind (falls diese nicht im Konflikt zu anderen Zielen stehen). Die Leistung der Anlage wird auf die Einspeisemöglichkeit vor Ort ins Netz über die Trafostation Hufnagl ausgerichtet.

Ausgangssituation/ bisher. Planung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der überplante Bereich ist bisher im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft eingetragen. Die Fläche ist im Süden, Norden und Westen von weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Darüber hinaus schließen dann Waldflächen nach Norden bzw. weiter im Westen an. Im Osten schließt das Gemeindegebiet des Marktes Winzer an, dem auch die direkt anschließende Gemeindeverbindungsstraße angehört. Es verlaufen keine ober- bzw. unterirdischen Leitungen durch den Bereich der gepl. Änderung. Darüber hinaus sind keine spezifischen Aussagen vorhanden.

Änderungen durch Deckblatt 18

Es wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b) BauGB eine „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ im Plan kurz: „SO Solar“ entwickelt und ausgewiesen. Der Bereich der gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage (eingezäunter Bereich) wird von der Art der baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ festgesetzt.

Die Flächen im Umgriff werden im Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan als „gliedernde Grünflächen“ eingetragen, die abschirmende, ortsrandgestaltende und zur Eingriffsminimierung/ Aufwertung des Landschaftsbilds eing geplante Freiflächen mit Gehölzpflanzungen umfassen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Teilfläche von Flurnummer 1317 Gemarkung Hilgartsberg mit nun ca. 1,63 ha, die das gepl. Sondergebiet und auch die rahmenden Grünflächen, die als Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bzw. zum Ausgleich vorgesehen sind.

2. Vorgaben aus übergeordneten Planungen/ sonstigen Grundlagen

Speziell zur „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ wurden seitens 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 aktuelle Hinweise (Stand 10.12.2021) verfasst, die bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen sind. Zudem wurden durch das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, München am 05.12.2024 „Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV- Freiflächenanlagen“, die es bei der Bilanzierung zu berücksichtigen gilt.

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

„6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z)

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

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

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.

6.2.3 (B): Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen.

Dies trifft besonders für ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.“

Außerdem ist dort aufgenommen:

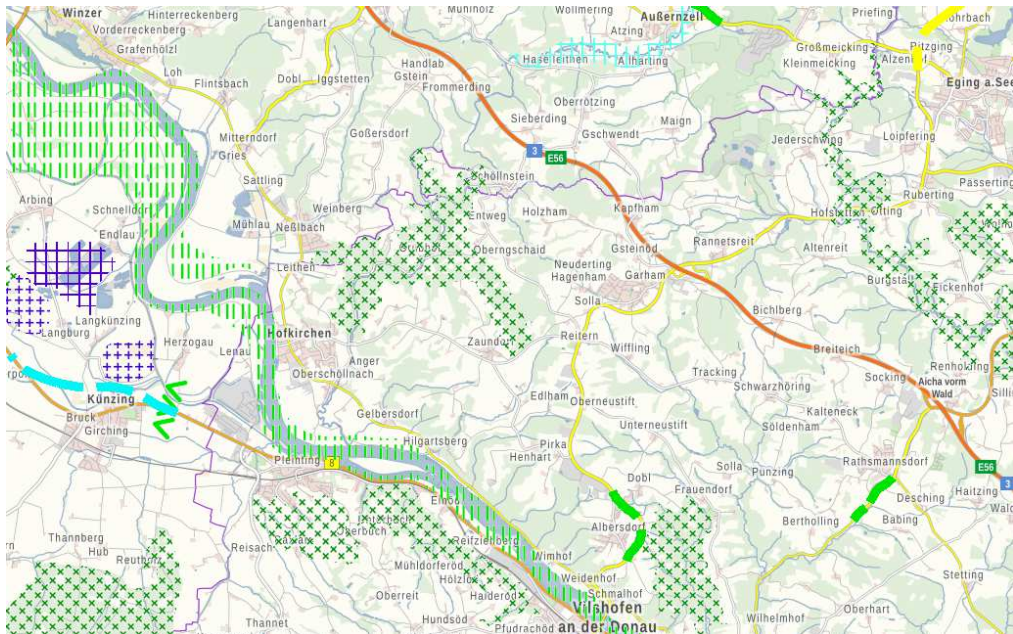
„3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(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.

Der Regionalplan der Region 12 Donau-Wald macht für die Änderungsbereich keine spezifischen, der Änderungsplanung im Zuge des Flächennutzungs- und Landschaftsplandeckblatts ggfs. widersprechende Aussagen. Hofkirchen ist als Kleinzentrum aufgenommen, das dem Mittelbereich Vilshofen zugehört. Es sind hier keine Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für die Gewinnung von Bodenschätzen oder landschaftlichen Vorbehaltsgebiete oder Bereiche mit Trenngrün oder zum Hochwasserschutz ausgewiesen.



Lediglich die Ausschlussbereiche für Windkraftanlagen überlagern auch diesen Bereich.

Das im Gemeindegebiet eingetragene landschaftliche Vorbehaltsgebiet, welches das Tal der Kleinen Ohe und anschließende Waldflächen erfasst, schließt in räumlicher Nähe von Hufnagl an.

Im Flächennutzungsplan m. integr. Landschaftsplan der Gemeinde Hofkirchen ist der gepl. Bereich als Fläche für die Landwirtschaft eingetragen ohne weitere der geplanten neuen Nutzung grundsätzlich widersprechende Aussagen.

Zur Thematik bez. Weiterentwicklung erneuerbarer Energien wurden seitens des Marktes Hofkirchen 2022 nach vielen Anfragen/ Anträgen neue „Vergabekriterien des Marktes Hofkirchen zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 15.11.2022“ aufgestellt. Dies entspricht vom Grundsatz her den Hinweisen des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zu „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“, dass die Gemeinden dazu Standortkonzepte o.ä. entwickeln sollten.

3. Vorgaben laut EEG und der Ausführungen

Das **Erneuerbare-Energien-Gesetz (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, bildet aktuell die Grundlage für die gepl. Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach dem EEG sind demnach möglich/ förderfähig auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen, Seitenrandstreifen entlang Autobahnen und Schienenwegen (nun in einem Korridor von 500 m) 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, was hier für den überplanten Bereich auch zutreffend ist. Außerdem sieht das überarbeitete EEG eine gezielte Förderung der „besonderen Solaranlagen“ wie Floating-PV, Agri-PV und Parkplatz-PV vor.

Im § 37 sind dabei die Rahmenbedingungen für „Gebote für Solaranlagen des ersten Segments“ geregelt.

Im vorliegenden Fall liegen folgende Voraussetzungen nach § 37 (1) EEG 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, oder

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.

Zu den für die Entwicklung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen zu berücksichtigenden Vorgaben und Grundsätzen ist im Dez. 2021 ein ministerielles Rundschreiben verfasst worden. 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 zur Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen“ sind bei der Planung berücksichtigt. Hier werden Ausführungen zur Bauleitplanung und des Baugenehmigungsverfahrens gemacht und dass die Kommunen hierzu Standortkonzepte/ Entwicklungskonzepte entwickeln sollen. Des Weiteren wird hier auf weitere wichtige Themen wie u.a. den Rückbau von PV-Freiflächenanlagen bzw. die Anwendung der bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung eingegangen. Im Dezember 2024 wurden dann neue Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen seitens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, München veröffentlicht. Die dortigen Hinweise zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgen mit Blick auf den neuen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. 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 dort spezifische Hinweise gegeben. Diese sind dann bei der Planung in der geänderten Abgrenzung ab 2026 eingeflossen.

4. Entwicklungskorridor und Alternativenprüfung

Zur Thematik bez. Weiterentwicklung erneuerbarer Energien wurden seitens des Marktes Hofkirchen nach den vielen Anfragen/ Anträgen im Frühjahr 2022 „Vergabekriterien des Marktes Hofkirchen zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 15.11.2022“ neu aufgestellt.

Dies entspricht vom 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“, wonach seitens der Gemeinden Standortkonzepte (auf Gemeindeebene bzw. auch interkommunal) für eine Weiterentwicklung in Sachen Freiflächenphotovoltaik entwickelt werden sollen.

In vorgenannten Vergabekriterien des Marktes Hofkirchen zur Nutzung erneuerbarer Energien werden unter anderem Aussagen getroffen bezüglich eines schrittweisen Vorgehens mit Vorbeurteilungen durch den Bau- und Umweltausschuss bzw. zu den zu berücksichtigenden Faktoren wie

- Einspeisezusage/ Netzeinspeisung
- Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage
- Gewerbesteuer
- Anordnung der Freiflächenphotovoltaikanlage zu bestehenden Anlagen, Fernwirkung und Standortwahl
- Naturschutz
- Planungskonzepte zum Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung

Die gepl. Entwicklung eines Sondergebiets zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage hier im Bereich Hufnagl behindert nicht weitere Entwicklungen im Gemeindegebiet und steht vor allem auch nicht im Konflikt mit anderen übergeordneten Planungen und Vorgaben, sondern trägt diesen Rechnung. Die geplante Entwicklung ist aus gemeindlicher Sicht geeignet entsprechend Voreinschätzung/ Beurteilung seitens des Bau- und Umweltausschusses und des Gemeinderats für die Nutzung erneuerbarer Energien in Form einer Freiflächenphotovoltaikanlage hier insbesondere aufgrund der örtlichen Einspeisemöglichkeit, der Lage außerhalb von

Schutzgebieten/ ökologisch wertvollen Bereichen und ohne Fernwirkung bzw. entsprechend abgerückt von Siedlungen.

Die Gemeinde Hofkirchen unterstützt damit aktiv die Förderung alternativer Energien, wie sie von Seiten des Staates über das Erneuerbare -Energien- Gesetz (EEG) gewünscht und gefördert werden und ist hier auch bereit entsprechend der gegebenen Voraussetzungen (Sonneneinstrahlung, potentiell geeignete Standorte nach EEG) einen größeren Beitrag zu leisten.

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

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>).

Der weitere Ausbau der erneuerbaren Energien entspricht auch den Zielen des EEG und der Bundesregierung. Im EEG wird in § 1 formuliert unter „(1) Ziel des 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.“

Es soll insofern die Entwicklung im Bereich der erneuerbaren Energien - hier in Form der Sonnenenergienutzung über Freiflächenphotovoltaikanlagen - im Gemeindegebiet weiter unterstützt werden auch deutlich über den Eigenbedarf hinaus, zumal hier günstige Voraussetzungen vorliegen und die Möglichkeiten der Einspeisung ins Netz entsprechend genutzt werden.

Prinzipiell möglich sind Flächen im Gemeindegebiet insbesondere in der Zone entlang der Bundesautobahn A3 aufgrund der Rahmenbedingungen des EEG bzw. darüber hinaus hier im Gemeindegebiet von Hofkirchen ansonsten v.a. über sogenannte „benachteiligte Gebiete“.

Betrachtet man den Korridor an der Bundesautobahn, in der auch die Einspeisevergütung für Freianlagen laut EEG gewährt wird und der zu den Zonen mit Vorbelastung zählt (laut LEP), ergeben sich im Gemeindegebiet ein paar wenige theoretisch geeignete bzw. mögliche Bereiche. Auf diese wurde im ursprünglichen „Gemeindlichen 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“ ausführlicher eingegangen (allerdings noch auf den schmälere Korridor).

Die Autobahntrasse verläuft auf ca. 4 km durch das Gemeindegebiet von Hofkirchen. Teile davon verlaufen durch großenteils von Waldflächen geprägten Lagen, die aufgrund der Nutzung (und inkl. der nächsten angrenzende Zone aufgrund der Schattenwirkung) nicht für die geplante Nutzung geeignet sind, wie z.B. der nördl. Teil des

Gemeindegebiets an der BAB mit dem größeren Waldgebiet im Bereich nahe der Anschlussstelle Garham - bis auf den kleineren offenen, hier beplanten Bereich „Garham Nord“ an der Gemeindegrenze - und weiter nach Osten im Bereich Wagnerdobl nördlich der BAB bzw. der Bereich Spitzholz/ am „Bichelberg“ südlich der BAB. Die ebenen bzw. leicht südexponierten Flächen bei Garham nach Osten/ Südosten sind bereits als Gewerbeflächen bzw. Ausgleichsflächen festgelegt. Im Bereich nördlich von Garham „Bereich Koller“ ist durch Deckblatt 3 zum FNP/LP bzw. BBP/GOP „GE Boher“ bereits die Entwicklung weiterer Gewerbegebietsflächen bzw. die Entwicklung eines ergänzenden Sondergebiets zur Sonnenenergienutzung planerisch erfolgt. Im Osten ist bereits südlich der BAB nahe der Gemeindegrenze die Freiflächenphotovoltaikanlage Bichlberg errichtet. Hier wäre noch eine Ergänzung im Korridor entlang der BAB im räumlichen Umgriff auf Teilflächen prinzipiell möglich. Die Lage südlich der BAB A3 bei Gsteinöd Richtung Norden/ Gemeindegrenze gibt es aufgrund der teilweisen Bebauung/ Siedlungsstruktur und der damit zusammenhängenden Gehölzstrukturen, keine größeren zusammenhängenden Flächen und ist so weniger geeignet. In der Lage nördlich der BAB sind offene Lagen im Bereich nördlich Kapfham bzw. in den schon beplanten Bereichen mit Sondergebieten Solar bei Oberriegl bzw. Garham Nord und auch noch westlich des Ortes Bichlberg vorhanden, die prinzipiell für eine Entwicklung in Sachen Freiflächenphotovoltaik geeignet sind.

Betrachtet man also die aufgrund des EEG-Gesetzes möglichen Standorte im Gemeindegebiet von Hofkirchen so lässt sich festhalten, dass es nur ein paar weitere potentiell, geeignete Standorte für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage entlang der BAB in der 500 m Zone gibt, die im Hinblick auf die Sonnenenergienutzung bzw. sonstigen Kriterien prinzipiell denkbar wären. Allerdings sind dort in räumlicher Nähe aktuell auch keine Einspeisemöglichkeiten mehr vorhanden. Zudem sollten auch zu starke Konzentrationen bzw. eine Kumulierung vermieden werden (vgl. auch Hinweis seitens der Regierung von Niederbayern zu vorausgegangenem Bauleitplanungsverfahren zu gepl. Freiflächenanlagen entlang der BAB).

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

Zum hier beplanten Gebiet:

Es liegt hier bereits eine Einspeisezusage für eine Leistung von knapp 1,3 MWp vor an den Anschlusspunkt Station Hufnagl.

Die Fläche wurde bisher landwirtschaftlich als Acker und teils auch als Grünland genutzt. Ökologisch wertvolle insbesondere geschützte Bereiche werden nicht berührt/ beeinträchtigt.

Die Lage besitzt nur eine geringe, vor allem nicht weitreichende Wirkung auf das Landschaftsbild.

Die Lage ist lediglich in einem kurzen Abschnitt von der letzten Reihe der Bebauung im Osten von Krehwinkl einsehbar bzw. direkt von Hufnagl. Ansonsten ist eine Einsehbarkeit aufgrund der umgebenden Waldflächen und der räumlichen Zuordnung westlich des Anwesens nicht gegeben. Die laut den gemeindlichen Vergabekriterien einzuhaltenden Abstände zu Wohngebieten bzw. Wohnhäusern im Außenbereich sind berücksichtigt, lediglich die Anwesen der Vorhabenträger selbst reichen etwas näher heran.

Die Maßnahme stellt insofern keine gravierende Beeinträchtigung von Naturhaushalt und auch keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds dar.

Sie trägt auch der seitens des Gemeinderats gewünschten Verteilung im Gemeindegebiet und der Nutzung der örtlichen Kapazitäten Rechnung. Die Anlagengröße wird auf die vorliegende örtliche Einspeisemöglichkeit ausge richtet und beträgt nun ca. 1,45 MWp. Der Vorhabenträger ist direkt anschließend in Hufnagl im Gemeindegebiet ansässig.

In der Sitzung des Gemeinderates von Hofkirchen am 25.07.2023 wurden dann aufgrund der Vorbeurteilung/ Eignung des Bereichs die entsprechenden Beschlüsse zur Bauleitplanung gefasst. Die Dimensionierung der Anlage wurde zum einen ca. auf die in räumlicher Nähe mögliche Einspeiseleistung ausgelegt und in Abstimmung mit dem Vorhabenträger= Grundstückseigner und insbesondere nach Vorabstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde weiter angepasst bezüglich der Abgrenzungen und Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und

zum Ausgleich.

Die ursprüngliche Abgrenzung des Sondergebiets aus der Planung 2024/2025 war zunächst in Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde so eingeplant, dass die artenreicheren Wiesenbereiche, die zur Beurteilung im Zuge der Biotopkartierung vorgemerkt sind, außerhalb des Sondergebiets/ der eingezäunten Anlage zu liegen kommen, um potentielle Konflikte im Hinblick auf § 30 BNatSchG zu vermeiden.

Nachdem entsprechend der fachlichen Beurteilung seitens des mit der Biotopkartierung betrauten Büros Team Umwelt Landschaft, Deggendorf keine Zugehörigkeit zum einem geschützten Lebensraumtyp (wie z.B. LR 6510 Flachlandmähwiese) gegeben ist, ist auch aus naturschutzfachlicher bzw. naturschutzrechtlicher Sicht nun 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. Ansonsten wurden bei der Planung die übrigen Grundsätze und Festsetzungen weiter berücksichtigt.

5. 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 vor allem als Acker (insbesondere dem größeren Teil im eingezäunten Sondergebiet SO Solar und der gepl. Ausgleichsmaßnahmen, die im Flächennutzungsplan mit als rahmende, gliedernde Grünflächen dargestellt sind) und darüber hinaus als Wirtschaftsgrünland/ Weide (Beweidung mit Rindern) genutzt worden.

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

Aufgrund der Vorgaben des EEG sind Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet von Hofkirchen damit im Wesentlichen in der vorbelasteten Zone zur Bundesautobahn möglich bzw. ansonsten innerhalb des Gemeindegebiets auf land- und forstwirtschaftlichen Flächen aufgrund der Einstufung als „benachteiligtes Gebiet“, was schon eine Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen bedingt.

Die Flächen gehen bei der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage einer landwirtschaftlichen Nutzung nicht dauerhaft verloren, zumal die Flächen nur zum geringen Teil versiegelt werden und ansonsten als Wiese angesät werden und beweidet oder abgemäht werden, somit nur extensiver als Extensivwiese weiter genutzt werden können und sollen im Hinblick auf die Pflege und eine Förderung der Biodiversität. 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 (kein Dünge- und Spritzmitteleinsatz).

In der neuen Abgrenzung ist eine Einbeziehung der bereits als Wiese/Weide genutzten steileren Hangfläche in den Solarpark/ das Sondergebiet – nach der fachlichen Beurteilung im Zuge der Biotopkartierung auch aus naturschutzfachlicher bzw. -rechtlicher Sicht möglich und geeignet, die auch vorher aufgrund der Neigung nur extensiver als Wiese/Weide nutzbar war. Es ist auch eine kompaktere, geradlinigere Form des Sondergebiets/ der eingezäunten Freiflächenphotovoltaikanlage möglich, die auch die Pflege etwas erleichtert.

Bei der Auswahl der Flächen für Minimierungsmaßnahmen bzw. zum Ausgleich um die eingezäunte Sondergebietsfläche werden agrarstrukturelle Belange ebenfalls mit berücksichtigt. In Richtung Osten zum Hof hin wird im Bebauungsplan eine extensive Obstwiese eingeplant, im Bereich der Teilfläche, die auch von Form bzw. Zuschnitt weniger geeignet ist für eine weitere ackerbauliche Nutzung und den dortigen Grünbestand am Hof/Anwesen ergänzt und extensiv landwirtschaftlich genutzt werden kann im Zuge der Pflege durch den Grundstückseigentümer/ Vorhabenträger. Dies trägt sowohl landwirtschaftlichen als auch naturschutzfachlichen Belangen mit Rechnung.

6. Erschließung und Brandschutz

Die Erschließung ist über den Hofraum des Anwesens und die vorhandene Gemeindeverbindungsstraße des Marktes Hofkirchen geplant, über die auch die Anwesen Hufnagl an das weitere öffentliche Verkehrsnetz angebunden sind.

Anschlüsse an das Trinkwasser- bzw. Abwassernetz sind nicht erforderlich. Die Stromeinspeisung an das Netz der Bayernwerk Netz GmbH ist möglich mit einer Dimension von ca. 1,3 MWp. Als Einspeisestelle war zunächst die Station Bruckmuehl -01, die nördlich der Staatstraße St 2318 im Ohetal in ca. 500 m Luftlinie Entfernung angegeben, aufgrund der neuen geplanten Verlegung der bisherigen oberirdischen Leitung zur unterirdischen Leitung der Bayernwerk Netz GmbH an Hufnagl vorbei, welche mittlerweile auch schon umgesetzt wurde, ist eine Einspeisung direkt vor Ort neben der bestehenden Station bei Hufnagl möglich.

Eine Versorgung mit Löschwasser ist 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.

Feuerwehren sind im Gemeindegebiet von Hofkirchen und in Hofkirchen, Garham bzw. Hilgartsberg vorhanden, so dass die Hilfsfrist nach Art. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayer. Feuerwehrgesetzes eingehalten werden kann.

7. Naturschutzrechtliche Belange: Eingriffsregelung und artenschutzrechtliche Aspekte

Die seit dem 01.01.2001 durchzuführende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist im Rahmen dieser Änderung durch Deckblatt Nr. 18 grundsätzlich anzuwenden. Eine konkrete Beurteilung erfolgt im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans, der im Parallelverfahren aufgestellt wird. Mit den im Deckblatt Nr. 18 zum Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan eingetragenen rahmenden und ortsrandgestaltenden Freiflächen um die geplante Sondergebietsfläche soll dem Grundsatz der Eingriffsminimierung und des Ausgleichs Rechnung getragen werden.

Laut Leitfaden von 2021 zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bzw. den neuen Hinweisen zur Eingriffsregelung bei Freiflächenphotovoltaikanlagen (von Dez. 2024) ist die Fläche/ Maßnahme nach Beurteilung der bisherigen Nutzung als Acker als Lebensraum mit geringer Bedeutung bzw. in den Wiesen-/Weidebereichen mit mittlerer Wertigkeit einzustufen. Für die sog. „Eingriffsschwere“ wird nach den vorgenannten ministeriellen Hinweisen die überdeckte Fläche. Bei Flächen m. geringer oder mittlere Wertigkeit im Ausgangszustand gilt dieser Wert als Beeinträchtigungsfaktor. Auch kann ein Planungsfaktor für die berücksichtigten Maßnahmen zur Eingriffsminimierung usw. angesetzt werden.

Mit der Planung wird auch 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 zur „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen“ bzw. den neuen Hinweisen zu bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen v. Dez. 2024 seitens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, München Rechnung getragen durch Berücksichtigung der Grundsätze bezüglich Standort/Eingriffsminimierung/ökologischer Gestaltung. Die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt auf der Basis der neuen ministeriellen Hinweise (v. 2024)

Weiter konkretisiert wird dies im Detail im Rahmen der Bebauungs- und Grünordnungsplanung, wo auch die einzelnen Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich entsprechend der dortigen Bilanzierung konkret festgesetzt werden. Die zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich eingeplanten Flächen werden im Flächennutzungs- und Landschaftsplan als „gliedernde Grünflächen“ mit aufgenommen.

Die Planungsfläche des Sondergebiets ist bisher landwirtschaftlich teils als Acker, teils als Wiese/Weide genutzt. Die Planung greift nicht in Schutzgebiete/ geschützte Bereiche nach Bundesnaturschutzgesetz bzw. Bayer. Naturschutzgesetz o.ä. ein. In der ersten Fassung wurden die artenreicheren Weideflächen, die zur Untersuchung im Rahmen der ergänzenden Biotopkartierung im Landkreis Passau vorgemerkt sind, auf den Bereich außerhalb des gepl. Sondergebiets (eingezäunten Solarparks) beschränkt, um eventuelle Konflikte mit dem Naturschutzrecht (§30 BNatSchG) zu vermeiden. Nach Beurteilung durch das mit der Biotopkartierung beauftragte Büro Team Umwelt Landschaft, Deggendorf, gehören die Wiesen-/Weideflächen keinem geschütztem Lebensraumtyp (wie z.B. der artenreichen Flachlandmähwiesen (LR 6510)) an. Insofern konnten die Wiesen-/Weidebereiche nun auch

in Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau ca. wie ursprünglich vorgesehen in die eingezäunte Anlagenfläche mit aufgenommen werden.

Vorkommen besonders geschützter Arten nach § 44 BNatSchG liegen nicht vor.

Auf der bisherigen Acker- bzw. Grünlandfläche könnten allenfalls Feldbrüter vorkommen. Kiebitzvorkommen sind schon aufgrund der Hanglage und fehlender Feuchtbereiche auszuschließen, abgesehen von der nahen flächigen Bewaldung. Aufgrund der räumlichen Nähe zu den anschließenden geschlossenen Waldflächen und der Nähe zur Bebauung, zu denen auch die Feldlerche größere Abstände einhält, sind auch keine Feldlerchenvorkommen zu erwarten. Es sind somit auch keine Verbotstatbestände entsprechend § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten bzw. zu verzeichnen.

8. Umweltbericht

Der laut § 2a BauGB erforderliche Umweltbericht ist als Teil II der Begründung angefügt.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass mit der geplanten Sondergebietsentwicklung keine erheblichen nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden sind.

Dies gilt sowohl während des Baus bzw. des Betriebs als auch im Hinblick auf Wechselwirkungen und für die Schutzgüter Mensch/ Gesundheit, Pflanzen/Tiere/ Biotope, Boden, Wasser, Luft/ Klima, Landschaftsbild/ Erholung, bezüglich der Kultur- und Sachgüter und des Schutzguts Fläche. Der im Bauleitplanungsverfahren seitens des Sg 53 Wasserrecht - Bodenschutz/Altlasten geäußerte Verdacht konnte nach Ortstermin mit Fachstellen und historischer Erkundung ausgeschlossen werden.

Bezüglich Pflanzen/ Tiere/ Biotope wird im Zuge der Umsetzung der Änderungsplanung gegenüber dem Ausgangszustand (Acker) im Bereich der geplanten eingezäunten Solaranlagenfläche sogar eine Aufwertung erzielt durch die höhere Strukturvielfalt (mit Extensivwiesen, Säumen Hecken und Obstwiese). Langfristig steht nach dauerhafter Aufgabe der Sondergebietsnutzung die Fläche wieder einer landwirtschaftl. Nutzung zur Verfügung.

9. Allgemeine Zusammenfassung

Auf den bisherigen landwirtschaftlichen Nutzflächen-Teilfläche von Flurnummer 1317 Gemarkung Hilgartsberg westlich von Hufnagl soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden.

Hierzu wird der Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan dementsprechend durch Deckblatt 18 geändert.

Es wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b) BauGB eine „Fläche zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ im Plan kurz: „SO Solar“ entwickelt. Dies wird von der Art der baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ im Plan kurz: „SO Solar“ ausgewiesen.

Das „Sondergebiet Solarpark Hufnagl“ umfasst einer eingezäunten Fläche von ca. 1,19 ha bzw. incl. rahmender Grünflächen usw. zusammen ca. 1,63 ha (laut konkretisierender Planung im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan).

Die Fläche liegt im „benachteiligten Gebiet“. Der Bereich ist laut gemeindlicher Vorbeurteilung und nach den „Vergabekriterien des Marktes Hofkirchen zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 15.11.2022“ für die Nutzung geeignet ohne in Konflikt mit übergeordneten Planungen oder Entwicklungszielen zu stehen. Aufgrund der Ausgangssituation sind keine artenschutzrechtlichen bzw. naturschutzrechtlichen Konflikte mit der Planung/ Umsetzung zu befürchten. Es sind mit der geplanten Sondergebietsentwicklung keine erheblichen nachhaltigen Auswirkungen auf die Schutzgüter verbunden sind, dies gilt sowohl während des Baus bzw. des Betriebs oder im Hinblick auf Wechselwirkungen u. Kumulierung.

aufgestellt
Wallersdorf, den 26.08.2024/17.12.2024
27.05.2025/26.05.2026

Gemeinde Hofkirchen, 26.08.2024/17.12.2024
27.05.2025/26.05.2026



Planungsbüro Inge Haberl
Landschaftsarchitektin, Wallersdorf

1.Bgm. Josef Kufner
Markt Hofkirchen



DECKBLATT NR. 18

zum Flächennutzungs- u. Landschaftsplan

Gemeinde: Hofkirchen

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Teil II der Begründung: Umweltbericht (vgl. § 2a BauGB)

Hinweis: Parallel zu dieser Änderung erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Hufnagl“, auf die hier mit verwiesen wird. Hier erfolgt eine weitere Ergänzung mit detaillierteren Ausführungen.

1. Einleitung

1a Kurzdarstellung der Ziele u. Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplans mit integr. Landschaftsplan

Um die Nutzung der Sonnenenergie durch Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Flurlage bei Hufnagl östlich von Hofkirchen zu ermöglichen, wird auf einer Teilfläche von auf einer Teilfläche von Flurnummer 1317, Gemarkung Hilgartsberg gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b) BauGB eine „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ im Plan kurz: „SO Solar“ entwickelt und ausgewiesen auf ca. 1,01 ha. Dies wird von der Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan als sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ festgesetzt.

Der Umfang der Änderung umfasst inklusive der eingeplanten gliedernden, rahmenden Grünfläche ca. 1,63 ha. Der Bereich ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan m. integr. Landschaftsplan dargestellt.

1b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung entsprechend § 1 a Abs. 3 BauGB ist im Grundsatz gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft- ergänzte Fassung 2003“ bzw. der Aktualisierung v. Dez. 2021 anzuwenden. Speziell zur geplanten Sondergebietsentwicklung sind die aktuellen 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 zur „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen“ sind bei der Planung zu beachten.

Im Dezember 2024 wurden dann neue Hinweise zu bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen seitens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, München veröffentlicht. Die dortigen Hinweise zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgen mit Blick auf den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Sie bilden die aktuelle Grundlage für die Anwendung der Eingriffsregelung und Bilanzierung.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern und das EEG sehen die Förderung erneuerbarer Energien vor. Im von der Planung betroffenen Bereich des Gemeindegebiets sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (wie Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiet, FFH- oder SPA- Gebiet usw.) bzw. als Überschwemmungsgebiet oder zum Grundwasserschutz o.ä. ausgewiesen.

Kartierte Biotope nach Biotopkartierung Bayern sind ebenfalls nicht betroffen/ beeinträchtigt durch die Planung. Im Regionalplan sind auch keine der Planung widersprechenden Aussagen eingetragen.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Passau ist der beplante Bereich Teil des Entwicklungsschwerpunkts „Erhalt und Entwicklung großflächig naturnaher Bachsysteme im Bayer. Wald“, welches sich über einen Großteil des Landkreises zieht (Zielkarte Gewässer) bzw. „Erhalt und weitere Entwicklung der Donaueitentäler zu strukturreichen, naturbetonten Biotopkomplexen, wozu auch die Zurücknahme von Fichten entlang der häufig im Wald verlaufenen Bachabschnitte zählt. Sonst sind hier keine spezifischen Planungsaussagen enthalten bzw. sind hier keine der Planung grundsätzlich widersprechende Aussagen/ Ziele auch im Landschaftsplan der Gemeinde enthalten.

Es sind aufgrund der naturräumlichen Ausstattung und der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung auf der gepl. Sondergebietsfläche keine wertvollen, geschützten Lebensräume vorhanden und auch keine besonders geschützten Pflanzen- oder Tierarten erfasst. Der Bereich wäre aufgrund der Nutzung allenfalls für Feldbrüter relevant, die hier insbesondere aufgrund der räumlich anschließenden großflächigen Waldflächen und der Nähe zur Bebauung nicht zu erwarten sind. 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 inkl. der rahmenden Grünflächen auf der bisherigen Acker- bzw. Grünlandfläche 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.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2a Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Änderungsbereich liegt westlich von Hufnagl im Gemeindegebiet des Marktes Hofkirchen auf bisherigen Acker- und Grünlandflächen, der hier von weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen und auch zusammenhängenden Waldflächen umgeben ist.

Es sind hier auf der Planungsfläche keine wertvollen, seltenen **Lebensräume oder Artvorkommen** erfasst oder 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. 45 m, im Westen in ca. 30 m bzw. im Süden ein kleineres Feldgehölz in ca. 60 m an. Gleich neben dem geplanten Sondergebiet (in ca. 12 bis 70 m) schließt die Bebauung von Hufnagl selbst an. Das Plangebiet liegt somit insgesamt innerhalb der Abstandszonen zum Wald und zur Bebauung, die von diesen Arten gehalten werden.

Es werden keine naturschutzrechtlich geschützten, ökologisch bedeutsamen oder besonders sensiblen Bereiche wie FFH- oder SPA-Gebiete, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, landschaftliche Vorbehaltsgebiete laut Regionalplan oder **sonstige geschützte Bereiche** wie Gewässer, Bachtäler, Überschwemmungsbereiche, Wasserschutzgebiete, Schutzwälder, ausgewiesene Bau-/Bodendenkmäler o.ä. betroffen bzw. beeinträchtigt. Es sind auch keine wertvollen bzw. geschützten Lebensraumtypen/Wiesen betroffen.

Es handelt sich um **Böden** geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit. Mit Stellungnahme vom 12.02.2025 wurde dem Markt Hofkirchen seitens des Sg 53 Wasserrecht - Bodenschutz/Altlasten 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. 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.

Die **Fläche** des überplanten Bereichs umfasst ca. 1,43 ha, wovon ca. 1,01 ha als Sondergebiet (eingezäunte Anlage) eingeplant werden, die restliche Fläche ist als rahmende Grünfläche eingeplant. Der überplante Bereich ist bisher landwirtschaftlich als Acker genutzt im Bereich des eingezäunten Sondergebiets und der geplanten Ausgleichsfläche und ansonsten in den weiteren rahmenden Grünflächen bereits als Grünland genutzt.

Zum **Wasserhaushalt**: Gewässer liegen nicht im Geltungsbereich und schließen auch nicht in räumlicher Nähe an. Das Wasser kann hier versickern und verdunsten in der Fläche und in der unterhalb anschließenden Wiesen- bzw. Waldflächen.

Klima: Der beplante Bereich ist ohne besondere Bedeutung bezüglich Klima (kein Kaltluftabflussgebiet o.ä.) und aufgrund der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung. Um Hufnagl schließen größere Waldflächen an den steileren Hängen an, die zum klimatischen Ausgleich beitragen.

Landschaftsbild/ Einsehbarkeit: Die Lage bei Hufnagl ist nur wenig weit einsehbar schon allein durch die umgebenden Waldflächen. Der Bereich liegt abseits von größeren Siedlungen und frequentierten Straßen. Das Anwesen Hufnagl ist an seiner Ostseite in einem kurzen nicht von Wald begleiteten Abschnitt von der Staatsstraße sichtbar, allerdings nicht der dahinterliegende Bereich, der als Sondergebiet geplant ist. Ansonsten ist der Bereich überhaupt nicht einsehbar von der Staatsstraße aufgrund der umgebenden Waldflächen. Die Lage ist nur örtlich von Hufnagl selbst aus einsehbar, allerdings kaum wirksam gegenüber der Wohnbebauung. Von Aichet kann man den Bereich auch nicht bzw. kaum einsehen aufgrund der Lage und Ausrichtung. Eine Sicht von Bruckmühl aus ist aufgrund der Höhenlagen und der zwischenliegenden Waldflächen nicht möglich. Lediglich von der äußeren Gebäudereihe im Osten bei den oberen Anwesen Krehwinkl 8 bzw. 6 ein Blick auf einen Teil der beplanten Fläche möglich aufgrund der Lücke bei den Waldflächen „Krähwinkl“ bzw. einer kleinen Lücke im Gehölz an der Straße ca. gegenüber Hausnummer 14. Aus anderen Teilbereichen von Hofkirchen bzw. des Gemeindegebiets ist eine Sicht auf das Planungsgebiet nicht möglich. Die höhere landschaftliche Kuppenlage liegt bei Aichet (mit ca. 420 m), hier handelt es sich nur um einen Zwischenabsatz, eine kleinere Kuppe, bevor das Gelände nochmal abfällt und dann zur Anhöhe bei Aichet ansteigt. Es führen hier auch keine ausgewiesenen Rad- oder Wanderwege vorbei. Das Gebiet ist nicht weiträumig wirksam auf das Landschaftsbild.

Kultur- und Sachgüter: Bau- oder Bodendenkmäler sind hier oder im Umgriff nicht ausgewiesen/ betroffen.

Schutzgut Mensch und Entfernung zu schutzbedürftigen Nutzungen

Es sind keine besonders schutzbedürftigen Nutzungen wie z.B. Wohngebiete in räumlicher Nähe vorhanden. Lediglich die Einzelanwesen von Hufnagl selbst (= Vorhabenträger) schließen an. Ansonsten sind die nächsten Wohnbebauungen bei Aichet im Nordosten in mind. 400 m Entfernung, bei Bruckmühl südwestlich in ca. 270 m bzw. der Ortsrand von Hofkirchen mit Krehwinkl in mind. 450 m an, das sind deutlich mehr als in den Vergabekriterien des Marktes Hofkirchen zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 15.11.2022 formuliert.

Das Gebiet liegt abseits frequentierter Straßen oder Industrie- und Gewerbegebiete usw.

Es ist nicht durch Lärm, Strahlung o.ä. belastet.

Es handelt es sich um kein spezifisches Erholungsgebiet mit ausgewiesenen Wander- oder Radwegen o. ä. Dieser Schwerpunkt liegt hier im naheliegenden Tal der Kleinen Ohe bzw. im Donautal mit den Leiten bzw. bei Sportstätten usw. Der Bereich ist lediglich von lokaler Bedeutung für die örtliche Erholung (Spaziergehen).

Bei **Nichtdurchführung der Planung** zu Deckblatt 18 an sich ändert sich gegenüber dem Ist- Zustand bezüglich der Nutzung wenig, die Fläche bliebe als Grünland bzw. Acker genutzt. Allerdings könnte dann die angestrebte Förderung des Anteils der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung entsprechend der Zielsetzung der Regierung im EEG – hier speziell die Nutzung der Sonnenenergie in Form einer Freianlage- nicht erfolgen und die hier vor Ort noch mögliche Einspeisekapazität ins Netz nicht entsprechend genutzt werden.

Bei Nichtdurchführung der neuen Planungsanpassung 2026 bliebe die Abgrenzung so, wie im Planungsstand von Mai 2025 eingeplant. Dann ist fraglich, ob die Planung auch wirklich umgesetzt wird, also der Solarpark hier gebaut würde, zumal der Aufwand für die Errichtung des Solarparks recht hoch ist und die bisherige Abgrenzung den (auch schon ursprünglich geäußerten) Wunschvorstellungen der Familien um den Vorhabenträger auch unter Betrachtung eines weiteren Bauvorhabens der Familie nicht so gut entspricht.

2b Entwicklungsprognose des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Ausweisung eines Sondergebiets bereitet den Schritt zu einer Veränderung zwar vor, allerdings wird dies erst mit der nächsten Planungsebene des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans konkreter planerisch festgelegt und später umgesetzt.

Durch die geplante neue Nutzung, – die in der vorliegenden Planung als Sondergebiet eingeplant ist, wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche durch eine neue Nutzung beansprucht und damit – zumindest vorübergehend für die eingepl. Laufzeit der Freiflächenphotovoltaikanlage der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen (gepl. sind ca. 25 Jahre bis ca. 35 Jahre). Eine extensive Wiesennutzung ist auch während der Laufzeit im Zuge der Pflege möglich bzw. sogar erforderlich. Ansonsten steht die Fläche nach Ende der Sondergebietsnutzung wieder insgesamt der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Der **Boden** bleibt erhalten bzw. geschont (durch dauernde Bodenbedeckung, ohne Erosion in der Hanglage, ohne Dünge- und Spritzmitteleinsatz), ebenso bleibt die Durchlässigkeit in punkto Wasserhaushalt. Mögliche Abträge werden durch die dauernde Bodenbedeckung in Verbindung mit der geplanten Nutzung unterbunden.

Die Auswirkungen auf **Klima/ Luft** sind sehr gering und nur lokal auf das Kleinklima innerhalb der Anlage. Wichtige Luftaustauschgebiete/ Kaltluftabflüsse usw. werden nicht berührt. Der Bereich bleibt weiterhin gut durchlüftet durch lockere Überstellung mit größerem Abstand und die Ausrichtung der Tischreihen. Die großflächigen umgebenden Waldflächen wirken auch klimatisch ausgleichend. Die Nutzung erneuerbarer Energien hier die Produktion von Strom aus Sonnenenergie stellt zudem ein Beitrag die Folgen des Klimawandels zu reduzieren/ geringzuhalten (vgl. Ziele EEG).

Bezüglich Wirkung auf Schutzgut **Mensch** sind diese nur lokal im direkten Umgriff der techn. Anlage und in geringem Umfang zu verzeichnen und im Hinblick auf Lärm nur kurzfristig während der Bauphase bzw. durch Trafo/ Übergabestation. Schädliche Wirkungen bezüglich Blendung des Verkehrs oder von Anwesen durch Reflektion an den Photovoltaikerelementen sind hier nicht zu erwarten, aufgrund der Lage bzw. Topographie, Ausrichtung der Modultische, Entfernung zu schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnnutzungen, Straßenverkehr) und der umgebenden Waldflächen, die auch gegenüber der Staatsstraße abschirmen. Lediglich die Anwesen der Vorhabenträger liegen in der Zone unter 100 m, in der schädliche Blendwirkungen auftreten könnten. Allerdings liegen hier größere Betriebsgebäude und auch Grünflächen dazwischen, so dass schon dadurch eine potentielle Blendwirkung weiter reduziert wird, abgesehen, dass die schutzbedürftigen Räume damit auch abgeschirmt sind bzw. auch durch ihre Ausrichtung eine Beeinträchtigung nicht zu erwarten sind.

Die Auswirkungen im Hinblick auf den Aspekt der **Erholung** sind ebenfalls gering, zumal es sich um kein spezifisches Erholungsgebiet mit ausgewiesenen Wander- oder Radwegen o.ä. handelt. Der Bereich ist lediglich von lokaler Bedeutung für die Erholung. Durch die gepl. Maßnahmen wird die Erholungsnutzung (Spazierengehen) außerhalb des Sondergebiets nicht eingeschränkt.

Landschaftsbild: Die Maßnahme wirkt sich aufgrund des spezifischen Erscheinungsbilds zwar etwas auf das Landschaftsbild aus. Da das Gebiet allerdings von größeren Waldflächen umgeben ist, ist die Lage nur in einem sehr kurzen Abschnitt überhaupt einsehbar (vom östlichen Rand im Bereich Krehwinkl). Von der Ortslage Hofkirchen besteht ansonst keine Einsehbarkeit auf den Bereich. Eine Fernwirkung ist hier nicht gegeben. auch von der Staatsstraße ist die Lage bei Hufnagl kaum einsehbar wegen der zwischenliegenden Waldflächen. Hier ist auch nur in einem, kurzen Abschnitt die Sicht auf den Hof möglich, nicht aber auf den hinterliegenden Bereich. Zudem sind umliegend Pflanzungen zum Ausgleich und zur Eingriffsminimierung eingeplant, die die Wirkung auf das Landschaftsbild reduzieren bzw. für eine bessere Einbindung und das Landschaftsbild beleben. sorgen.

Kultur- und Sachgüter/ Denkmäler sind nicht betroffen bzw. werden nicht beeinträchtigt.

Die **Fläche** geht durch die geplante Sondergebietsnutzung nicht dauerhaft verloren, sondern kann nach Beendigung wieder intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Sogar während der Nutzungsdauer als Freiflächenphotovoltaikanlage steht der Großteil der Flächen einer zwar extensivierten landwirtschaftlichen Nutzung im Rahmen der Pflege (in der eingezäunten Anlage und auch den eingeplanten rahmenden und gliedernden Grünflächen) zur Verfügung. Agrarstrukturellen Belange werden bei der Planung berücksichtigt.

Im Hinblick auf das Schutzgut **Tiere und Pflanzen bzw. Biotopvernetzung**, ergeben sich durch die Planung auch in der geänderten Abgrenzung gegenüber dem Ist- Zustand und auch aufgrund des Ausgangszustands bzw. durch die zusammenhängende, extensiv genutzte Fläche mit extensiven Wiesen in der Anlage und um die gepl. Anlage keine Verschlechterungen zu erwarten; insbesondere ist durch die zum Ausgleich eingeplante Obstwiese eine Aufwertung zu verzeichnen.

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 Station und Rammen bzw. Schrauben der Punktfundamente für Modultische und Einfriedung) zu rechnen. Die nachfolgende Gestaltung/ Entwicklung und Pflege der Grünflächen in und um die Anlage stellt sich nicht gravierend anders dar als die bisherige 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. 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

Es sind keine erheblichen, nachteiligen Wirkungen auf die Schutzgüter durch Kumulierung zu erwarten, zum einen insbesondere aufgrund der abgesetzten Lage bei den Einzelanwesen der Vorhabenträger und der Lage umgeben von weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen und insbesondere Wald und auch nicht bezüglich weiterer Planungen in der Gemeinde Hofkirchen. Zum anderen sind keine sonstigen Planungen im räumlichen Umfeld bekannt, aus denen sich eine Kumulierung ableiten ließe. Auch ein gegebenenfalls geplantes weiteres Bauvorhaben bei Hufnagl (Austragshaus) wäre nicht nachteilig im Hinblick auf eine Kumulierung zu beurteilen.

Zusammenfassend lässt sich festhalten: Die Flächenbeanspruchung für eine neue Nutzung stellt den Hauptteil des Eingriffs in den Naturhaushalt dar. Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt den Zielen des Klimaschutzes mit Rechnung (EEG; LEP). Die hier geplante Entwicklung des Sondergebiets mit Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft bringt bei entsprechender Umsetzung der Bauleitplanung keine erheblichen bzw. bleibenden Veränderungen oder Verschlechterungen gegenüber dem Ausgangszustand und im Hinblick auf die Schutzgüter mit sich, auch nicht unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen, der Kumulierung bzw. im Rahmen der Bauphase.

2c geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Es sind mit der gepl. Entwicklung eines Sondergebiets zur Sonnenenergienutzung in der eingepl. Lage keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden, zumal bereits im Vorfeld entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung getroffen werden. Dazu zählen:

- keine Überbauung/ Beeinträchtigung naturschutzfachlich sensibler, geschützter Bereiche für die neue Nutzung als Sondergebiet im Rahmen der gewählten Abgrenzung/ Lage; die Wiesenbereiche, die ursprünglich wegen Verdachts auf einen Lebensraum mit Schutz nach § 30 BNatSchG außerhalb des eingezäunten Sondergebiets belassen wurden, sind keinem nach BNatSchG geschütztem Wiesentyp (sondern nun BNT G211 und BNT G212) zuzuordnen, so dass eine Einbeziehung in das eingezäunte Sondergebiet möglich wurde
- Berücksichtigung von Abstandszonen zu anschließenden Waldflächen oder öffentlichen Straßen
- Räumliche Zuordnung zu den bestehenden Anwesen
- Geringhalten der versiegelten Flächen – nur kurze Zufahrten in die gepl. eingezäunte Photovoltaikanlage und bei der Freiflächenphotovoltaikanlage durch die Ausführung der Anlage an sich
- weiterhin mögliche Versickerung und Verdunstung des Regenwassers auf der Fläche

- Berücksichtigung weiterer eingriffsminimierende Maßnahmen innerhalb der Anlage wie flächige Ansaat mit Regiosaatgut, Pflege, Ausbildung der Solaranlage mit Höhen usw.
- Einhaltung entsprechender Bodenabstände mit der Einzäunung zum Boden zur Durchlässigkeit für Kleintiere bzw. auch größerer Bodenabstände mit den Modultischen, um eine bessere Besonnung und Pflege zu ermöglichen
- Einplanung von Obstbaumpflanzungen zur Eingriffsminimierung bezüglich Schutzgut Landschaftsbild
- Einplanung von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, v.a. in der Übergangszone Richtung Anwesen mit den randlichen Grünflächen als extensive Obstwiese auf bisher. Ackerflächen, diese bilden mit dem bisherigen Bestand an Wiesen- und Grünflächen am Hof einen größeren, zusammenhängenden in sich vernetzten Bereich an extensiven Lebensraumstrukturen

Zudem wird der Ausgleich im Rahmen der Konkretisierung im Bebauungsplan in der Zone zwischen Sondergebiet und Grünflächen Richtung Hofraum festgesetzt.

2d anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ein Verzicht auf die Planung des Sondergebiets entspricht nicht den Zielsetzungen der Gemeinde in Abstimmung mit den Zielen des Grundstückseigentümers/ Antragstellers bzw. Vorhabenträgers bezüglich der weiteren Entwicklung insbesondere im Hinblick auf einen zu leistenden Beitrag zur Förderung erneuerbarer Energien- speziell der Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung in einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Analoges gilt auch für die nach der Neuabgrenzung, die nach der Erfassung der Wiesentypen und dem Ausschluss geschützter Typen möglich wurde.

Die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO entspricht dem Nutzungstyp des Gebietes und bezieht auch die erforderlichen Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft mit ein.

Bei der Betrachtung auf Gemeindegebietsebene gibt es insbesondere die Möglichkeit einer Angliederung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in dem 500 m Korridor entlang der Bundesautobahn A3 (aufgrund der Einspeisevergütung nach EEG) bzw. darüber hinaus die Errichtung in sog. „benachteiligten Gebieten“.

Prinzipiell gibt es -vgl. dazu auch weitere Ausführungen unter 4) der Begründung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplandeckblatt (und zur Begründung im parallel dazu in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan) -grundsätzlich noch ein paar wenige geeignete Bereiche entlang der durch das Gemeindegebiet verlaufenden Trasse der Bundesautobahn A3 in dem nun 500 m breiten Korridor mit potentieller Eignung, allerdings auch weniger geeignete/ ungeeignete (von Flächengröße, aufgrund Waldflächen und anderen Nutzungen/ Festlegungen (GE, festgelegten Ausgleichsflächen und anschl. Siedlungsbereichen). Allerdings sind dort in räumlicher Nähe aktuell auch keine Einspeisemöglichkeiten mehr vorhanden. Zudem sollten auch zu starke Konzentrationen bzw. eine Kumulierung vermieden werden.

Aufgrund der zahlreichen Anträge/ Interessensbekundungen bezüglich einer Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen hat die Gemeinde zur Regelung/ Steuerung der Entwicklung „Vergabekriterien des Marktes Hofkirchen zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 15.11.2022“ entwickelt und beschlossen. Mit diesem Konzept wird auch den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zur „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen“ und auch teils im Hinblick auf Alternativenprüfung entsprochen.

Für die vorliegende Lage liegt der konkrete Antrag und eine Einspeisezusage vor. Es wird dabei auch den gemeindlichen Kriterien entsprochen vgl. dazu auch weitere Erläuterungen unter 4. In der Begründung. Es lag hier bereits eine Einspeisezusage für eine Leistung von ca. 1,3 MW im Bereich der Trafostation Bruckmühl vor.

Die Fläche wurde bisher landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt. Ökologisch wertvolle, vor allem geschützte Bereiche werden nicht berührt/ beeinträchtigt. Die Lage besitzt nur eine geringe, v.a. nicht weitreichende Wirkung auf das Landschaftsbild. Ansonsten ist eine Einsehbarkeit aufgrund der umgebenden Waldflächen und der Rodungsinsellage nicht gegeben. Abstände zu Wohnhäusern im Außenbereich sind berücksichtigt, es werden größere Abstände eingehalten.

Die Maßnahme stellt insofern keine gravierende Beeinträchtigung von Naturhaushalt und auch keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds dar. Der Vorhabenträger ist im Gemeindegebiet ansässig.

Die Anlagengröße wird ausgerichtet auf die vorliegende örtliche Einspeisemöglichkeit war Leistung, die zunächst in die Trafostation Bruckmühl (mit ca. 1,3 MW) vorgesehen war und nun nach dem Umbau der dortigen

oberirdischen 20 kV- Leitung direkt bei Hufnagl eingespeist werden kann. Geplant ist nun eine Leistung von ca. 1,45 MWp.

Es wurden unterschiedliche Flächenabgrenzungen im Zuge der Planung überlegt.

Die Flächenabgrenzung wurde in Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zunächst für die Planfassungen 2024/2025 so gewählt, dass insbesondere die südlich anschließenden Wiesen-/Weidebereiche (welche artenreicher sind und im Rahmen der ergänzenden Biotopkartierung im Landkreis Passau nun mit untersucht werden sollten) außerhalb der dann eingezäunten Solarparkfläche zu liegen kommen, um potentielle Konflikte mit Naturschutzrecht § 30 BNatSchG ausschließen zu können.

Zunächst waren andere Abgrenzungen angedacht, die einen Teil der bisherigen Weideflächen mit einbezogen hätte, ähnlich wie die nun geplante. Auch sonst sind geringfügig andere Abgrenzungen überlegt worden im Hinblick auf die Belegung. Zudem sollte nicht zu viel von der unterhalb liegenden Ackerfläche beansprucht werden. Nach Beurteilung der Wiesenflächen im Zuge der ergänzenden Biotopkartierung im Landkreis Passau, war dann auch aus naturschutzfachlicher bzw.-rechtlicher Sicht eine Einbeziehung der Wiesen in das Sondergebiet/ die eingezäunte Anlage möglich.

Bei der nun etwas verändert geplanten Abgrenzung wird die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung entsprechend der neuern „Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, München v. 05.12.2024 vorgenommen. Aufgrund der Ausgangslage und der mitbeanspruchten Wiesenflächen mittlerer naturschutzfachl. Wertigkeit ist eine Bilanzierung mit Einplanung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Ausgleichsfläche ist im Hinblick auf die anschließenden Anwesen, um den Blick auf die Anlage zu reduzieren und hier insgesamt eine größere zusammenhängende Grün- und Ausgleichsmaßnahme zu entwickeln, die in der Übergangszone auf Flurnummer 1317 Gemarkung Hilgartsberg zum Bestand am Hofgrundstück Flurnr. 1311 eingeplant. Diese bringt sowohl einen ökologischen Ausgleich bzw. Aufwertung (insbesondere auch durch die größere Fläche in Ergänzung zum Bestand am Anwesen) und trägt auch zur Aufwertung des Landschaftsbilds bei. Die Lage ist angeschlossen an das bestehende landwirtschaftliche Anwesen mit Hofmetzgerei geplant, um Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. diese im räumlichen Zusammenhang zu Hufnagl als „Einheit“ zu entwickeln. Auch wurden größere Abstandszonen zum Wald berücksichtigt, um Schäden/ Konflikte zu vermeiden (auch wenn die Waldfläche teils ebenfalls dem Vorhabenträger gehört).

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

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 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Parallel mit Deckblatt Nr. 18 zum Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan der Gemeinde Hofkirchen wird auch bereits der Bebauungs- und Grünordnungsplan zum „Sondergebiet Solar Hufnagl“ vorhabenbezogen aufgestellt. Es wird die naturschutzrechtl. Eingriffsregelung nach Leitfaden von 2021 im Zuge des Verfahrens grundsätzlich angewandt bzw. die ministeriellen Hinweise vom 10.12.2021 „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen“ und die „Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV- Freiflächenanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, München v. 05.12.2024 berücksichtigt.

Spezielle Gutachten liegen 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.

3b Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Aufgrund der Art der Planung – Ausweisung eines Sondergebiets im Flächennutzungsplan (in Verbindung mit der parallel durchgeführten konkretisierenden Planung im Bebauungs- und Grünordnungsplan) und der nicht erheblichen zu erwartenden Umweltauswirkungen sind hier keine speziellen Überwachungsmaßnahmen

erforderlich. Allerdings ist Wert auf eine entsprechende Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen/ Festsetzungen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich zu legen.

3c allgemein verständliche Zusammenfassung

Die vorliegende Planung im Deckblatt Nr.18 zum Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Hofkirchen trägt dazu bei, die gepl. Entwicklung--- die Nutzung regenerativer Energien hier über Sonnenenergie- abzustimmen und in den entsprechenden rechtlichen Planungsrahmen zu bringen.

Die Ausweisung als Sondergebiet ermöglicht die geplante bauliche Entwicklung in Kombination mit einer Realisierung der eingriffsminimierenden Maßnahmen und des erforderlichen Ausgleichs.

Es sind damit keine erheblichen, nachteiligen bleibenden Veränderungen der Umweltauswirkungen verbunden sowohl während des Baus bzw. des Betriebs oder im Hinblick auf Wechselwirkungen für die Schutzgüter Mensch/ Gesundheit, Pflanzen und Tiere/ Biotope, Boden, Wasser, Luft/ Klima, Landschaftsbild/ Erholung, bezüglich der Kultur- und Sachgüter und des Schutzguts Fläche. Bezüglich Pflanzen/ Tiere/ Biotope wird im Zuge der Umsetzung der Änderungsplanung gegenüber dem Ausgangszustand (Wirtschaftsgrünland) sogar eine Aufwertung erzielt durch die höhere Strukturvielfalt (mit Extensivwiesen, Obstwiesen- und Heckenstreifen). Langfristig steht nach dauerhafter Aufgabe der Sondergebietsnutzung die Fläche wieder einer intensiveren landwirtschaftl. Nutzung zur Verfügung.

3d Quellen

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>; Abruf Februar 2024

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 bzw. 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“

aufgestellt
Wallersdorf, 26.08.2024/17.12.2024
27.05.2025/26.05.2026

Gemeinde Hofkirchen, 26.08.2024/17.12.2024
27.05.2025/26.05.2026



Planungsbüro Inge Haberl
Landschaftsarchitektin, Wallersdorf

1.Bgm. Josef Kufner
Markt Hofkirchen