



5. Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solar Oberlangrain“

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

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

- Regionaler Planungsverband Donau-Wald vom 25.04.2024
- Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde (formlose Zustimmung)
- Landratsamt Passau – Sg 53 Überschwemmungsgebiete (formlose Zustimmung)
- Landratsamt Passau – Sg 53 Wasserschutzgebiete (formlose Zustimmung)
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 19.04.2024
- Staatliches Bauamt Passau vom 13.05.2024
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 17.04.2024
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Vilshofen
- WBW Deggendorf vom 24.04.2024
- Zweckverband Abfallwirtschaft vom 22.05.2024
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Passau
- IHK Niederbayern vom 08.05.2024
- Stadt Vilshofen vom 19.04.2024
- Markt Windorf vom 18.04.2023
- Markt Eging a. S.
- Markt Winzer
- Gemeinde Iggenbach

Der Marktgemeinderat beschließt:

1. Bedenken und Anregungen von Bürgern

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 24.04.2024 bis 27.05.2024 durchgeführt und am 17.04.2024 ortüblich bekannt gegeben.

Es wurden keine Bedenken und Anregungen von Bürgern vorgebracht.

2. Bedenken und Anregungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 1 BauGB mit angemessener Frist vom 24.04.2024 bis 27.05.2024 die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

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

Regierung von Niederbayern vom 24.04.2024

Die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Das geplante Vorhaben leistet hierzu grundsätzlich einen entsprechenden Beitrag.

Nach dem Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogrammes sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Hierzu zählen u.a. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen oder Konversionsflächen. Eine Vorbelastung im Sinne von LEP 6.2.3 ist nicht vorhanden, sodass dem Grundsatz 6.2.3 nicht entsprochen wird.

Nach den Planunterlagen ist davon auszugehen, dass die Wahrnehmbarkeit der Anlage überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt bleiben wird. Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren, sind die grünordnerischen Maßnahmen (Eingrünung) mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (vgl. RP 12 B II 1.3).

Zusammenfassung:

Insgesamt dürfte sich die anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes aufgrund der vorhandenen Topographie und den vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen in Grenzen halten, sodass Erfordernisse der Raumordnung der Planung daher in Summe nicht entgegenhalten werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Passau – Abteilung 7 Städtebau vom 14.05.2024

Die Marktgemeinde Hofkirchen beabsichtigt im Außenbereich die Errichtung eines ca. 0,4 ha großen Solarparks mit entsprechender Erweiterungsmöglichkeit. Hierfür soll ein Sondergebiet „SO Solar Oberlangrain“ ausgewiesen und in diesem Zuge der Flächennutzungsplan angepasst werden.

In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

Der Erhalt freier Landschaftsbereiche ist weiterhin gegeben.

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 23 Buchst. b) BauGB können auch Stromspeicher zur Zwischenspeicherung des durch die PV-Freiflächenanlage erzeugten Stroms in Hinblick auf Größe und Speichermenge festgesetzt werden. Solche Anlagen wurden in der vorliegenden Bauleitplanung bereits vorgesehen.

PV-Freiflächenanlagen können ihre Umgebung in Abhängigkeit von konstruktiver Ausführung und dem jeweiligen Standort mehr oder weniger stark optisch beeinträchtigen. Bodennahe, niedrige Modulanlagen sind dabei in der Regel einfacher in die Umgebung einzubinden als hohe Aufständereien oder gar eigens als Modulträger errichtete Gebäude. Gemäß dem vorliegenden Systemschnitt und einer Modulhöhe mit 3,5 m wird man dieser Anforderung gerecht.

Grundsätzlich bestehen gegen die Art und Lage der Anlage aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken, da der Solarpark aufgrund seiner geographischen Lage keine größere Fernwirkung aufweist und keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht.

Hinweis:

Insbesondere auch bei einer hohen Zahl von (zu erwartenden) Ansiedlungswünschen für PV-Freiflächenanlagen empfiehlt es sich für Gemeinden, städtebauliche Standortkonzepte zu erarbeiten und zu beschließen. Die Kommunen stehen insoweit vor der Herausforderung, den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien in Einklang mit der Beanspruchung von Landschafts- und Landwirtschaftsraum einer Gemeinde zu bringen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind Standortkonzepte bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.

Aus städtebaulicher Sicht besteht Einverständnis mit dem Bauleitplanverfahren.

Die Äußerungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Markt Hofkirchen hat mit Stand 15.11.2022 Vergabe- bzw. Standortkriterien zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen aufgestellt, die im Verfahren berücksichtigt worden sind.

Landratsamt Passau – Sachgebiet 61 vom 15.05.2024

Rechtliche Beurteilung

- a) Bei den Verfahrensvermerken empfehlen wir die Verwendung der Muster aus den amtlichen Planungshilfen.*
- b) Die Prüfung, ob der Vorhabensträger wie in § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB gefordert zur Durchführung des Vorhabens innerhalb der im Durchführungsvertrag festgelegten Frist bereit und in der Lage ist (wirtschaftlich, rechtlich usw.), obliegt der Gemeinde.*
- c) Die ganz wesentlichen Punkte, wie z. B. Rückbaufristen, Rückbauverpflichtung, Bankbürgschaften für Rückbau, Bepflanzung usw. sowie dingliche Sicherungen wird die Gemeinde sicherlich im Durchführungsvertrag regeln, der vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen ist.*
- d) Auf die Beteiligungsmöglichkeit der Gemeinde an den Einnahmen wird im MS vom 10.12.2021 auf Seite 32 hingewiesen.*
- e) Um sicherzustellen, dass das Projekt auch umgesetzt werden kann, sollte frühzeitig die dauerhafte Verfügbarkeit/Nutzbarkeit von Flächen für Leitungen bis zum geplanten Einspeisepunkt geprüft und rechtlich abgesichert werden (Dienstbarkeit, Gestattungsvertrag o. ä.).*

Zu a) Die Verfahrensvermerke werden entsprechend der Planungshilfen angepasst.

Zu b) Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Zu c) Die Punkte werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Zu d) Dies wird zur Kenntnis genommen.

Zu e) Dies erfolgt im vorliegenden Projekt insgesamt auf eigenen Flächen des Vorhabenträgers. Ansonsten über die Fläche des Bayernwerks beim Trafo, wo der Netzanschluss erfolgt, zudem der Vertrag bzw. die Einspeisezusage bereits vorliegt.

Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz vom 24.04.2024

Sachkomplex Lärmschutz und Luftreinhaltung (i. V. mit Nr. 2.4)

Belange des technischen Umweltschutzes werden mit der Planung unter Berücksichtigung der Begründung des Deckblatts nicht berührt. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendungen können durch die Sicherstellung des Abstandes von 100 m zu nächstgelegenen Wohnbebauungen ausgeschlossen werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Passau – Sg 53 Wasserrecht - Bodenschutz/Altlasten vom 18.04.2024

Es sind keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.

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

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

Auf Landwirtschafts- und sonstigen Flächen im Außenbereich werden Photovoltaikmodule in der Regel mittels verzinkter Stahlprofile im Boden verankert. Hierzu wäre § 5 BBodSchV zu beachten (mögliche Zusatzbelastung durch verzinkte Stahlprofile).

Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bereits im vorhabenbezogenen Bauungs- und Grünordnungsplan in Kap. 7.2 der Begründung aufgenommen.

Landratsamt Passau – Kreisbrandrat vom 15.05.2024

Seitens des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bauungsplanes in der dargestellten Form keine Bedenken.

Zu Punkt 9.5. Brandschutz unter den textlichen Hinweisen ergeht folgende Anmerkung:

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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weiter gegeben zur Beachtung/Umsetzung. Die Formulierung zum Brandschutz wird entsprechend der Stellungnahme angepasst in den textl. Hinweisen und der Begründung.

Bayernwerk AG Vilshofen vom 16.05.2024

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

In dem überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Es folgen Hinweise auf das "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen", Auskünfte zur Lage von Versorgungsanlagen sowie zu bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen in Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen.

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
Es sind bei der Planung ausreichende Abstände bzw. größere Abstände - auch bezüglich Pflanzungen- zur Kabeltrasse berücksichtigt. Die Leitung liegt deutlich außerhalb der geplanten eingezäunten Anlage. Es wird ein Hinweis auf das Kabel in der Begründung unter 6.2 Ver- und Entsorgung eingefügt und an den Bauherren weitergegeben.

Bayerischer Bauernverband vom 15.05.2024

Zur vorbezeichneten Planungsmaßnahme bestehen grundsätzlich keine Einwände. Jedoch wird um Aufnahme folgender Aspekte in die schriftlichen Festsetzungen gebeten:

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

Es soll bei der Planung der Einzäunung auf die Praktikabilität für die umliegenden Flächen geachtet werden. Für land- und forstwirtschaftliche Maschinen, die oftmals Überbreite aufweisen, muss weiterhin eine gute Befahrbarkeit der Nachbarflächen gewährleistet sein und eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung benachbarter land- und forstwirtschaftlicher Flächen muss uneingeschränkt möglich sein.

Gegenüber den Waldbesitzern der angrenzenden Grundstücke sollte ein Sicherheitsabstand (Baumfallgrenze) zum vorhandenen Wald eingehalten werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Ausführungen zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan unter 9.3 enthalten. Um das Sondergebiet bzw. die Einzäunung sind rahmende Grünstreifen von mind. 3 m berücksichtigt, um die Nutzung der anschließenden verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht einzuschränken, abgesehen davon, dass diese Flächen ebenfalls im Eigentum des Vorhabenträgers sind. Zu den Waldflächen sind ausreichende bzw. teils größere, über die Baumfallgrenze hinausreichende Abstände eingeplant.

Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 22.05.2024

Zum o. g. Verfahren liegen aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen.

Eine Zustimmung zum Verfahren setzte auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen entgegenstünden.

Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 12 : 0

b) Billigungsbeschluss

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und billigt den vom Planungsbüro Haberl – Wallersdorf ausgearbeiteten Satzungsentwurf mit Begründung in der Fassung vom 25.06.2024 mit den nun beschlossenen Änderungen.

Beschluss: 12 : 0

Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Hiervon waren 12 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt; die Beschlussfähigkeit war gegeben.

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



Markt Hofkirchen

Bauer

Hofkirchen, den 27.06.2024