



# DECKBLATT NR. 19

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 17.04.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf in der Fassung vom 13.03.2024 hat in der Zeit vom 24.04.2024 bis 27.05.2024 stattgefunden. Dies wurde am 17.04.2024 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 13.03.2024 hat in der Zeit vom 24.04.2024 bis 27.05.2024 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans m. integr. Landschaftsplan in der Fassung vom 25.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans m. integr. Landschaftsplan in der Fassung vom 25.06.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit ..... bis ..... öffentlich ausgelegt/ im Internet veröffentlicht. Dies wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

6. 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)

7. Das Landratsamt Passau hat die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt 19 mit Bescheid vom ..... AZ. .... gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Passau, .....

(Siegel)

8. Ausgefertigt

Hofkirchen, den .....

.....  
Josef Kufner 1. Bürgermeister

(Siegel)

9. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt 19 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. 19

zum Flächennutzungs- u. Landschaftsplan

Gemeinde: Markt Hofkirchen

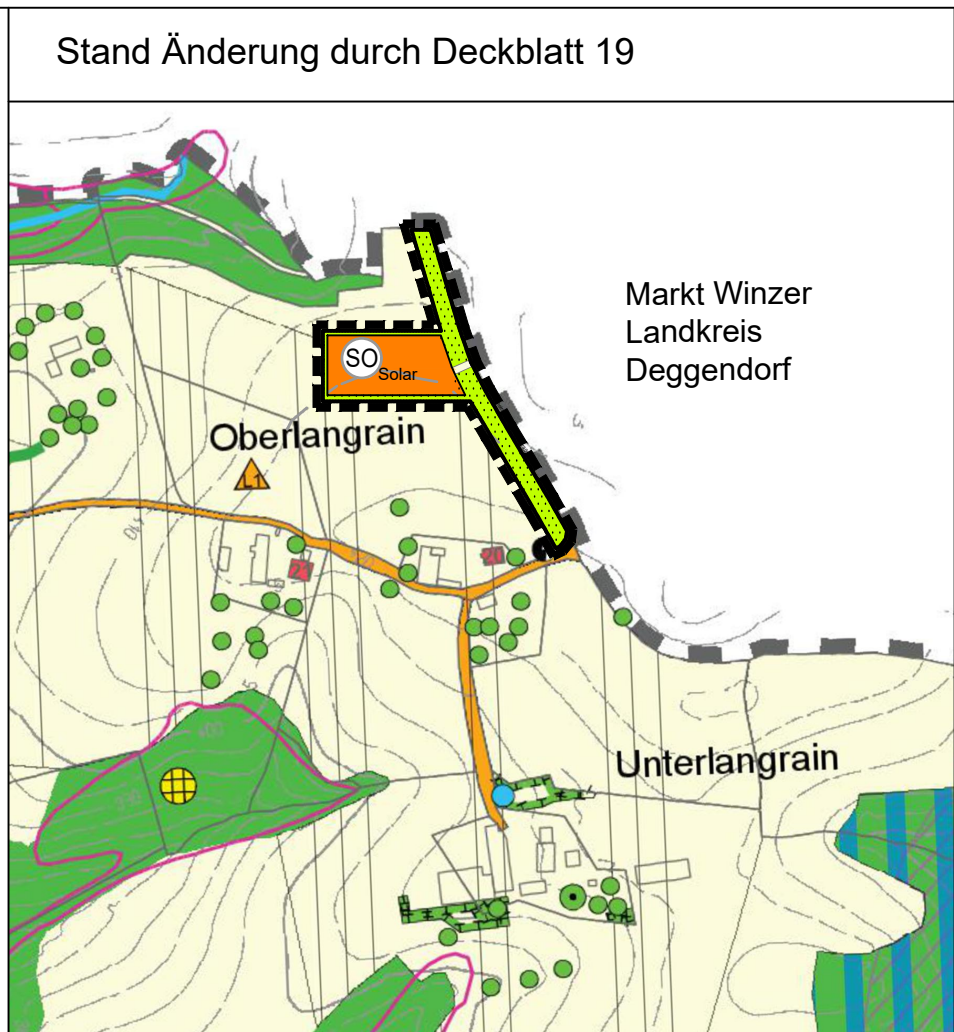
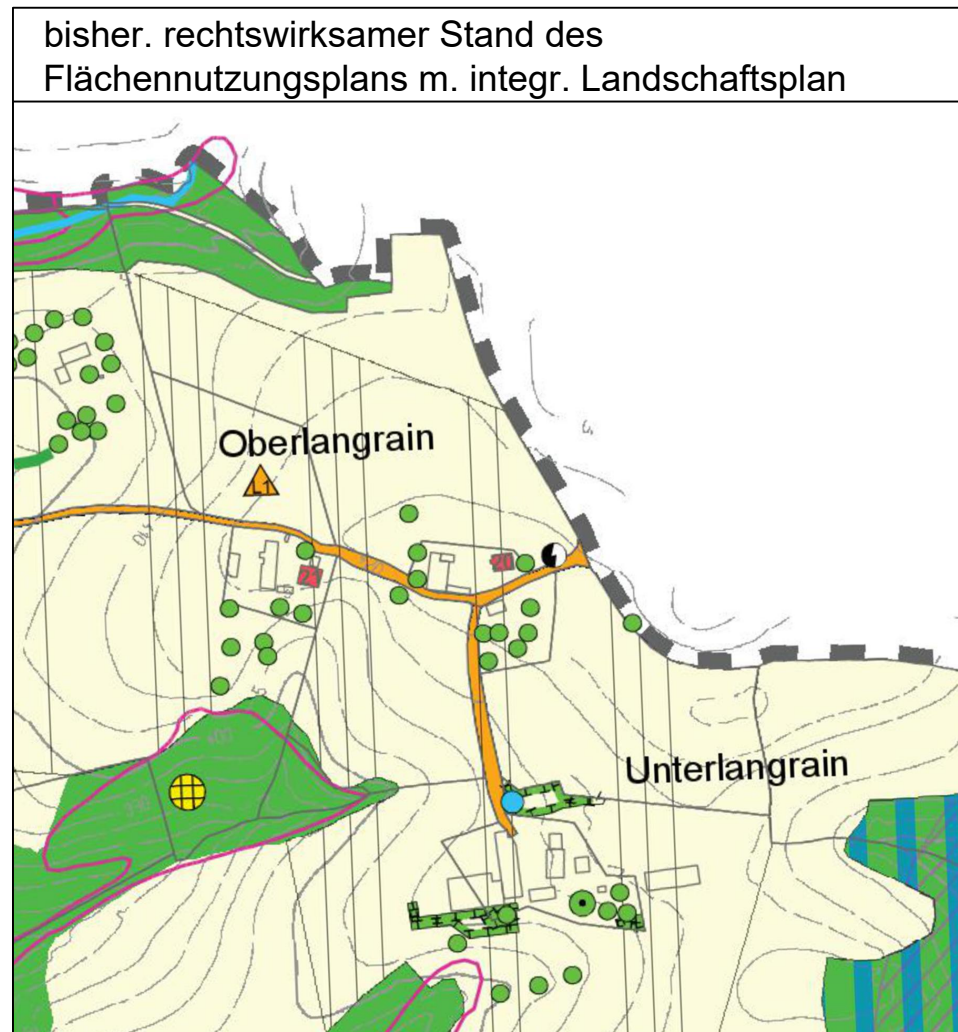
Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Übersicht zu den Unterlagen

Planungsstand: 13.03.2024/ 25.06.2024

- Verfahrensvermerke und Übersicht Seite 1 und 2
- Plan Stand vor und nach Änderung  
1 x bisher. rechtskräftiger Stand, 1 x Darstellung Änderung durch Deckblatt 19  
und Legende/ planl. Festsetzungen Seite 3
- Begründung mit Umweltbericht insgesamt 16 Seiten Seiten 4 bis 20



**1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Sondergebiet sonst. Sondergebiet n. §11(2) BauNVO "Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie"

**1.4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE**

Örtliche Hauptverkehrsstraße

**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)

Planungsziele auf Flächen der Land- und Forstwirtschaft

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);  
weitere Regelungen zur Erstaufforstung sind unter Punkt 1.1 dieser Legende festgelegt

**1.10 LANDSCHAFTSSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE**

**Bestandesdarstellungen**

Lebensraumtypen:

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

**1.13 SONSTIGE PLANZEICHEN**

Baudenkmal (N)

**Energie**

Trafostation

Gemeindegrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Hofkirchen durch Deckblatt Nr. 19 (i.S. Sondergebiet Solar Oberlangrain)

Stand vor und nach der Änderung durch Deckblatt 19

Markt Hofkirchen, Landkreis Passau

Datum: 13.03.2024/ 25.06.2024 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. 19

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 neunzehnte Deckblatt.

Nach Beschluss des Gemeinderates von Hofkirchen vom 25.07.2023 soll der Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan des Marktes Hofkirchen durch Deckblatt 19 in der Lage bei Oberlangrain geändert werden, um ein Sondergebiet zur Nutzung regenerativer Energien- „Sondergebiet Solar Oberlangrain“ auszuweisen, um hier einen Solarpark errichten zu können.

### 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 2343 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 Marktgemeinderats v. 25.07.2023 soll dazu der Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan dementsprechend geändert werden durch Deckblatt 19. Entsprechend der in Oberlangrain vor Ort möglichen Einspeisekapazität ist nun auf einer Fläche von ca. 0,33 ha ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Fläche zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ im Plan kurz: „SO Solar“ geplant. Ergänzend werden rahmende, eingriffsminimierende bzw. gliedernde Grünflächen mit eingeplant. Der Änderungsbereich umfasst damit insgesamt ca. 0,68 ha. Parallel wird hierzu ein vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solar Oberlangrain“ aufgestellt.

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 vorgesehen. Eine weitere ist zusammen mit dem Gewerbegebiet in Garham mit Deckblatt 3 zum Flächennutzungs -und Landschaftsplan bzw. im Bebauungs- und Grünordnungsplan „GE Boher“ in einem ersten Schritt geplant worden. Diese Planung wird aktuell nicht weiterverfolgt.

Zur 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 eines Freiflächenphotovoltaikanlage im Rahmen der Bauleitplanung zu unterstützen.

Nach Vorbereitungen im Bau- und Umweltausschuss und Beschlussfassungen im Gemeinderat sollen 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.

Um dieser Zielsetzung Rechnung zu tragen und eine baldige Umsetzung zu erreichen, wird der Flächennutzungs- und Landschaftsplan des Marktes Hofkirchen mit Deckblatt Nr. 19 geändert und parallel dazu der Bebauungs- und Grünordnungsplan zum „Sondergebiet Solar Oberlangrain“ vorhabenbezogen aufgestellt.

Das gepl. Sondergebiet Solar Oberlangrain liegt im „benachteiligtem 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 Oberlangrain 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 19

Es wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b) BauGB eine Fläche zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie entwickelt. Dazu wird der Bereich der gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage (eingezäunter Bereich) als sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Fläche zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ im Plan kurz: „SO Solar“ ausgewiesen. Die Flächen im Umgriff werden im Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan als „gliedernde Grünflächen“ eingetragen, die abschirmende, ortsrandgestaltende und zur Eingriffsminimierung/ Aufwertung des Landschaftsbilds eingeplante Freiflächen mit Gehölzpflanzungen umfassen. Der Änderungsbereich umfasst eine Teilfläche von Flurnummer 2343 Gemarkung Hilgartsberg mit ca. 0,68 ha, die das gepl. Sondergebiet und auch die rahmenden Grünflächen, die als Maßnahmen zur Eingriffsminimierung 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.

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:

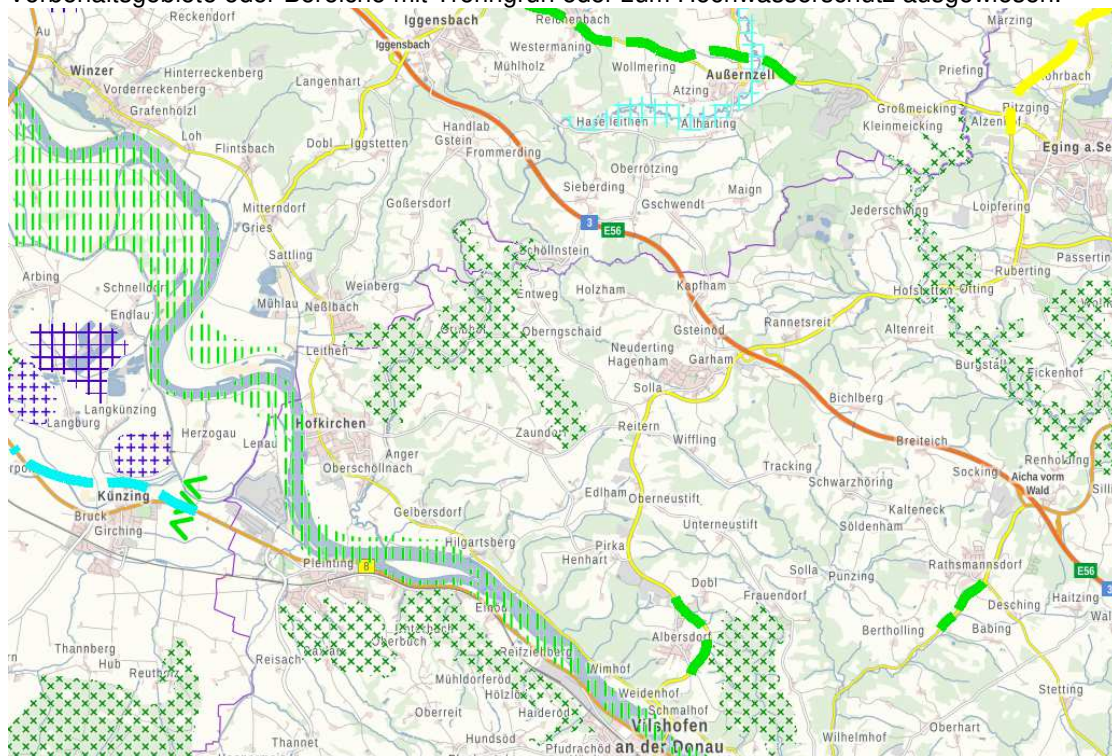
„3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(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.

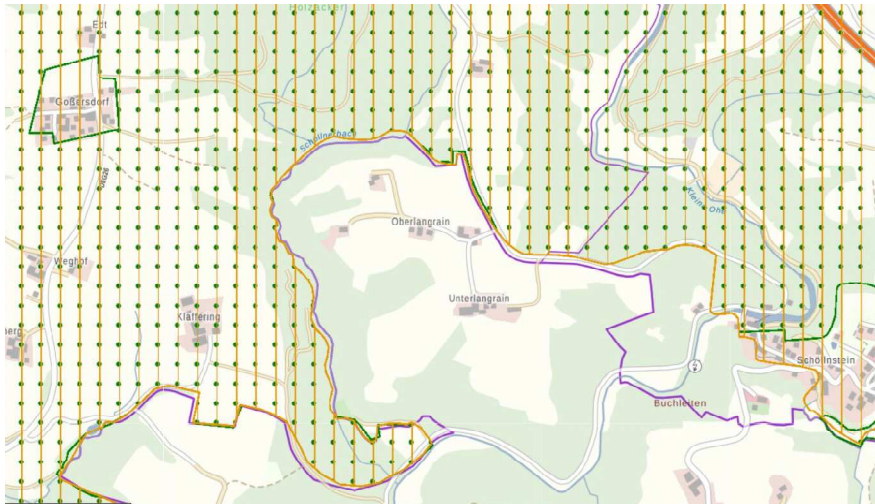
Der Regionalplan der Region 12 Donau-Wald macht für die Änderungsbereich keine spezifischen, der Änderungsplanung im Zuge des Flächennutzungs- und Landschaftsplandeckblatts ggfs. widersprechende Aussagen. Hofkirchen ist als Kleinzentrum aufgenommen, das dem Mittelbereich Vilshofen zugehört. Es sind hier 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 Kleine Ohe und anschließende Waldflächen erfasst, schließt in räumlicher Nähe von Oberlangrain an.





Direkt östlich des Plangebiets schließt das Gemeindegebiet des Marktes Winzer, Landkreis Deggendorf an. Hier schließt der Naturpark Bayerischer Wald (gelbe Längsschraffur in der Karte) bzw. das Landschaftsschutzgebiet LSG-00547.01 "Bayerischer Wald" (grün gepunktet) 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 2023)** Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33) geändert worden ist, bildet aktuell die Grundlage für die gepl. Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach dem EEG 2023 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 vorliegenden Fall liegen folgende Voraussetzungen nach § 37 (2) EEG zugrunde:

Lage auf einer Fläche, die kein entwässerter, landwirtschaftlich genutzter Moorboden ist und  
 i) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in den Buchstaben a bis g oder j genannten Flächen fällt.

Zu den für die Entwicklung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen zu berücksichtigenden Vorgaben und Grundsätzen ist im Dez. 2021 ein neues 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 zu beachten.

Hier werden Ausführungen zur Bauleitplanung und des Baugenehmigungsverfahrens gemacht und dass die Kommunen hierzu Standortkonzepte/ Entwicklungskonzepte entwickeln sollen. Des Weiteren wird hier auch

weitere wichtige Themen wie u.a. den Rückbau von PV-Freiflächenanlagen bzw. die Anwendung der bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung eingegangen.

#### 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 Oberlangrain, 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 auch 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 7 bestehende Freiflächenphotovoltaikanlagen bei Oberneustift, Edlham, Holzham und Bichlberg, Oberriegl, Anger bzw. im Gewerbegebiet Hofkirchen. Für eine weitere Freiflächenphotovoltaikanlage „Garham Nord“ nördlich der A3 ist die Bauleitplanung abgeschlossen und die Umsetzung ab Frühjahr 2024 geplant.

Laut Energieatlas Bayern werden Stand 31.12.2021 aus Photovoltaik ca. 72,4 % Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch im Gemeindegebiet von Hofkirchen erbracht. Darüber wird erneuerbare Energie aus Wasserkraft erzeugt, die ca. 0,6 % Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch erbringen und aus Biomasse mit ca. 27,0 % Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch. Die Stromproduktion aus erneuerbaren Energien wird für das Gemeindegebiet von Hofkirchen für 2021 mit insgesamt 18.642 MWh angegeben. Alle Angaben sind Quelle: Energieatlas Bayern, Stand 31.12.2021.

Im Bayerischen Energieatlas (Daten Stand 31.12.2021) wird der Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch für die Gemeinde Hofkirchen angegeben mit 93 % (berechnet für 2021)

Zum Vergleich laut Bayer. Energieatlas: Für den Landkreis Passau wird der Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch im Energieatlas mit 102 % (berechnet für 2021) angegeben, für Niederbayern mit 85,3 % und für Bayern mit 49,2 %.

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 weitere Ausbau der erneuerbaren Energien entspricht auch den Zielen des EEG und der Bundesregierung. Nach EEG (2023) in § 1 wird dort 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 schmäleren 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 Gewerbegebiete bzw. die Entwicklung eines ergänzenden Sondergebiets zur Sonnenenergienutzung eingeplant.

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 vorausgegangenen 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 Freiflächenphotovoltaik-

anlage 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 ca. 300 kWp (=Modulleistung; bzw. Wechselrichterleistung 250 kW) vor an den Anschlusspunkt Trafostation Oberlangrain. Für eine größere Leistung, wie ursprünglich geplant, könnte laut Netzanfrage nur in größerer Entfernung eingespeist werden mit entsprechend großem Aufwand bezüglich Leitungslänge, so dass die Entwicklung auf die vor Ort einspeisbare Leistung ausgerichtet wird.

Die Fläche wurde bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Ökologisch wertvolle, geschützte Bereiche werden nicht berührt/ beeinträchtigt. Die Lage besitzt nur eine geringe, v.a. nicht weitreichende Wirkung auf das Landschaftsbild.

Die Lage ist lediglich in einem kurzen Abschnitt von der Gemeindeverbindungsstraße des Marktes Winzer im Osten von Oberlangrain aus nach Norden bis zum Wald bzw. umgekehrt einsehbar bzw. von der Gemeindeverbindungsstraße in Oberlangrain und den wenigen dort befindlichen Anwesen. Die dazu laut den gemeindlichen Vergabekriterien einzuhaltenen Abstände zu Wohnhäusern im Außenbereich sind berücksichtigt, es werden größere Abstände eingehalten. Ansonsten ist eine Einsehbarkeit aufgrund der umgebenden Waldflächen und der Rodungsinsellage nicht gegeben. Zusätzlich sind Begrünungsmaßnahmen eingeplant zur Gemeindeverbindungsstraße bzw. gegenüber dem außerhalb der Gemeinde im Nachbarlandkreis ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet bzw. auch im Süden gegenüber den Anwesen.

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 in die Trafostation Oberlangrain ausgerichtet mit ca. 300kWp. Der Vorhabenträger ist 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 auf die vor Ort mögliche Einspeiseleistung ausgelegt und in Abstimmung mit dem Vorhabenträger= Grundstückseigner großzügiger bemessen im Hinblick auf größere Reihenabstände – zur besseren Besonnung und Entwicklung der gepl. extensiven Wiesenbereiche bzw. auch zur leichteren Pflege. Zur Gemeindeverbindungsstraße im Osten hin wurde ein Streifen mit Obstwiese bzw. Hecken eingeplant als rahmende Grünfläche, zur Reduzierung der Sicht auf die geplante eingezäunte Anlage bzw. etwaiger Blendung und zur ökologischen Aufwertung bzw. Bereicherung des Landschaftsbilds und gegenüber dem außerhalb anschließendem Landschaftsschutzgebiet.

Hierzu fanden im Vorfeld der Planung auch Vorabstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde statt.

#### **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 als Wirtschaftsgrünland 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).

Bei der Auswahl der Flächen für Minimierungsmaßnahmen werden agrarstrukturelle Belange ebenfalls mit berücksichtigt.

Die Freiflächenphotovoltaikanlage wird gezielt mit größeren Abständen zwischen den Modultischen und zur Einzäunung geplant, um die artenreiche Entwicklung zu fördern und die extensive Wiesennutzung/ Pflege in der Anlage zu erleichtern. Insbesondere zur Gemeindeverbindungsstraße hin wird ein breiterer Streifen mit Extensivwiese und Obstbaumpflanzungen und Heckenabschnitten eingeplant, um die Wirkung auf das Landschaftsbild zu minimieren bzw. das Landschaftsbild aufzuwerten, eine Blendung der Verkehrsteilnehmer zu vermeiden und die Biodiversität zu fördern. Dieser Bereich ist im Rahmen der Pflege extensiv nutzbar für den Grundstückseigentümer/ Vorhabenträger.

Dies trägt sowohl landwirtschaftlichen als auch naturschutzfachlichen Belangen mit Rechnung.

## **6. Erschließung und Brandschutz**

Die Erschließung ist über die vorhandene Gemeindeverbindungsstraße des Marktes Winzer geplant, über die auch die Anwesen Ober- und Unterlangrain über die Gemeindeverbindungsstraße des Marktes Hofkirchen an das weitere öffentliche Verkehrsnetz angebunden sind.

Anschlüsse an das Trinkwasser- bzw. Abwassernetz sind nicht erforderlich. Die Stromeinspeisung an das Netz der Bayernwerk AG ist möglich und geplant über die Trafostation bei Oberlangrain mit einer Dimension von ca. 300 kWp Modulleistung bzw. 250 kW Wechselrichterleistung.

Die Bayernwerk AG Vilshofen weist auf ein Kabel hin, das sich in der Gemeindeverbindungsstraße im direkten, räumlichen Anschluss an den Geltungsbereich befindet. Hierzu wird auf den Schutzzonenbereich für Kabel, der bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse beträgt. Der Bereich muss ungehindert zugänglich sein. Es wird hingewiesen auf das "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", bzw. "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" usw. Der Geltungsbereich der Änderung schließt hier nur an das Grundstück mit der Leitungstrasse an. Es werden im Zuge der Planung - schon allein durch die berücksichtigten Pflanzabstände zur Gemeindeverbindungsstraße- weit größere Abstände als zum Leitungsschutz erforderlich eingehalten.

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. 19 grundsätzlich anzuwenden. Eine konkrete Beurteilung erfolgt im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans, der im Parallelverfahren aufgestellt wird. Mit den im Deckblatt Nr. 19 zum Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan eingetragenen rahmenden und ortsrandgestaltenden Freiflächen um die geplante Sondergebietsfläche im Gebiet soll dem Grundsatz der Eingriffsminimierung Rechnung getragen werden.

Laut Leitfaden zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist die Fläche/ Maßnahme nach Beurteilung der Vornutzung als Gebiete mit geringer Bedeutung einzustufen und dem Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad) zuzuordnen.

Bei Beachtung der 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“ ist unter Berücksichtigung entsprechender Grundsätze und Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und ökologischen Gestaltung in der Planung kein Ausgleich erforderlich.



Weiter konkretisiert wird dies im Detail im Rahmen der Bebauungs- und Grünordnungsplanung, wo auch die Maßnahmen zur Eingriffsminimierung festgesetzt werden.

Die Planungsfläche des Sondergebiets ist bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die Planung greift nicht in Schutzgebiete/ geschützte Bereiche nach Bundesnaturschutzgesetz bzw. Bayer. Naturschutzgesetz o.ä. ein. Aufgrund der Ausgangssituation/ Nutzung könnten allenfalls Feld- oder Wiesenbrüter betroffen sein. Konflikte bez. Feld- oder Wiesenbrütervorkommen sind schon aufgrund der in räumlicher Nähe (20 – 60 m) anschließenden geschlossenen Waldflächen nicht zu erwarten, da diese Arten größere Abstandszonen zu geschlossenen Gehölzbeständen einhalten.

Es sind 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 oder im Hinblick auf Wechselwirkungen und für Schutzgüter: Mensch/ Gesundheit, Pflanzen und Tiere/ Biotope, Boden, Wasser, Luft/ Klima, Landschaftsbild/ Erholung als 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, Säumen Hecken und Obstwiese). Langfristig steht nach dauerhafter Aufgabe der Sondergebietsnutzung die Fläche wieder einer landwirtschaftl. Nutzung zur Verfügung.

## 9. Allgemeine Zusammenfassung

Auf der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzfläche-Teilfläche von Flurnummer 2343 Gemarkung Hilgartsberg-nördlich Oberlangrain (Oberlangrain 102a) soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden.

Hierzu wird der Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan dementsprechend geändert werden durch Deckblatt 19. Es wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Fläche zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ im Plan kurz: „SO Solar“ ausgewiesen. Das „Sondergebiet Solar Oberlangrain“ umfasst einer eingezäunten Fläche von ca. 0,33 ha bzw. incl. rahmender Grünflächen zusammen ca. 0,68 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 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 13.03.2024/ 25.06.2024

Gemeinde Hofkirchen, 13.03.2024/ 25.06.2024



Planungsbüro Inge Haberl  
Landschaftsarchitektin, Wallersdorf

1.Bgm. Josef Kufner  
Markt Hofkirchen



# DECKBLATT NR. 19

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 Solar Oberlangrain“, 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 Oberlangrain nahe der Gemeindegrenze vom Markt Hofkirchen zum Markt Winzer zu ermöglichen, soll auf einer Teilfläche von auf einer Teilfläche von Flurnummer 2343, Gemarkung Hilgartsberg ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Fläche zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ kurz: „SO Solar“ ausgewiesen werden auf ca. 0,33 ha.

Der Umfang der Änderung umfasst inklusive der eingeplanten gliedernden, rahmenden Grünfläche ca. 0,68 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 Zuge der vorliegenden Planung 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.

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. Im Osten bzw. Norden schließt an der Gemeindegrenze im Gemeindegebiet von Winzer im Landkreis Deggendorf das LSG-00547.01 Landschaftsschutzgebiet „Bayer. Wald“ an.

Kartierte Biotop nach Biotopkartierung Bayern sind 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, so dass auch keine Konflikte mit artenschutzrechtlichen Belangen zu erwarten sind. Es werden keine wertvollen Habitatstrukturen/ Lebensräume zerstört, die besonders geschützten Arten als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen.

Die bisherige landwirtschaftliche Nutzfläche wäre allenfalls für Feldbrüter potentiell relevant. Allerdings ist die Grünlandfläche aufgrund ihres auch bereits im Frühjahr dichten Bestands und insbesondere aufgrund der direkten Waldnähe und des Fehlens extensiver Strukturen im Umfeld nicht als Brutplatz/ Lebensraum geeignet. 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/ die gepl. Errichtung eines Solarparks keine Verbotstatbestände § 44 Abs. 1 BNatSchG entsprechend 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 nördlich von Oberlangrain am Rande des Gemeindegebiets des Marktes Hofkirchen zum Gemeindegebiet des Marktes Winzer in einer bisher als Grünland genutzten Lage. Das gepl. Sondergebiet (eingezäunter Bereich) ist bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzt, wie auch die umgebende Teilfläche. In ca. 20 bis 60 m nördlich schließt eine größere zusammenhängende Waldfläche an.

Aufgrund der Ausgangssituation/ Nutzung könnten allenfalls Feld- oder Wiesenbrüter betroffen sein. Konflikte bez. Feld- oder Wiesenbrütervorkommen sind schon aufgrund der in räumlicher Nähe anschließenden geschlossenen Waldflächen nicht zu erwarten, da diese größere Abstandszonen zu geschlossenen Gehölzbeständen einhalten (vgl. dazu auch weitere Erläuterungen in Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan unter 2.5)

Es sind hier auf der Planungsfläche keine wertvollen, seltenen **Lebensräume oder Artvorkommen** erfasst oder zu erwarten.

Es sind 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. ausgewiesen im Änderungsbereich. Östlich bzw. nördlich der Gemeindegebietsgrenze schließt der Landkreis Deggendorf mit dem größerflächig ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet „Bayer. Wald“ an.

Es handelt sich um **Böden** geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit.

Die **Fläche** des überplanten Bereichs umfasst ca. 0,68 ha, wovon ca. 0,33 ha als Sondergebiet (eingezäunte Anlage) eingeplant werden, die restliche Fläche ist als rahmende Grünfläche und Grünfläche entlang der Gemeindeverbindungsstraße eingeplant. Der überplante Bereich ist bisher landwirtschaftlich 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 Waldfläche, Aufgrund der Wiesennutzung ist die Fläche nicht erosionsgefährdet.

**Klima**: Der beplante Bereich ist ohne besondere Bedeutung bezüglich Klima (kein Kaltluftabflussgebiet o.ä.) und aufgrund der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung. Um Ober- und Unterlangrain (Rodungsinsellage) befinden sich größere Waldflächen, die zum klimatischen Ausgleich beitragen.

**Landschaftsbild/ Einsehbarkeit**: Die Lage ist nur wenig weit einsehbar schon allein durch die „Rodungsinsellage“ mit großflächigen umgebenden Waldflächen. Der Bereich liegt abseits von größeren Siedlungen und frequentierten Straßen. Oberlangrain ist über Gemeindeverbindungsstraßen an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen, von denen man in einem kurzen Abschnitt die Lage einsehen kann. Es handelt sich hier mehr um



Ziel- und Quellverkehr als um Durchgangsverkehr. Es führen hier auch keine ausgewiesenen Rad- oder Wanderwege vorbei. Die wenigen Einzelanwesen liegen auch etwas abgerückt bzw. sind teils gut eingegrünt, so dass die Lage diesen gegenüber auch wenig in Erscheinung tritt.

**Kultur- und Sachgüter:** Bau- oder Bodendenkmäler sind hier und auch im Umgriff nicht ausgewiesen/ betroffen. Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan im Bereich von Oberlangrain noch gekennzeichneten Baudenkmäler sind in der aktuellen Darstellung/ Abfrage im Bayernatlas Denkmal (Febr. 2024) nicht mehr vorhanden.

### **Schutzgut Mensch und Entfernung zu schutzbedürftigen Nutzungen**

Es sind keine besonders schutzbedürftigen Nutzungen wie z.B. Wohngebiete in räumlicher Nähe vorhanden, lediglich Einzelanwesen, wobei die nächsten Wohnhäuser mind. 200 bis 400 m und mehr entfernt sind. 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** ändert sich gegenüber dem Ist- Zustand bezüglich der Nutzung wenig, die Fläche bliebe als Grünland 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 nicht entsprechend genutzt werden.

## **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.

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. Zum Landschaftsschutzgebiet ist ein breiterer Streifen m. Obstbäumen, Hecken und Extensivwiese eingeplant, was gegenüber dem LSG im Vergleich zum Ausgangszustand keine Beeinträchtigung, sondern eine Aufwertung bringt.

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 wie bisher und dann im überplanten Bereich ohne Dünge- und Spritzmitteleinsatz), ebenso bleibt die Durchlässigkeit in punkto **Wasserhaushalt**

Die Auswirkungen auf **Klima/ Luft** sind sehr gering und nur lokal auf das Kleinklima innerhalb der Anlage. Wichtige Luftaustauschgebiete/ Kaltluftabflüsse usw. werden nicht berührt. Die großflächigen umgebenden Waldflächen wirken auch klimatisch ausgleichend. Die Nutzung erneuerbarer Energien hier die Produktion von Strom aus Sonnenenergie stellt auch 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 durch Reflektion an den Photovoltaikerelementen sind hier nicht zu erwarten, zumal auch noch eine Begrünung entlang der neben der

Anlage vorbeiführenden Gemeindeverbindungsstraße und auch südlich der Anlage eingeplant ist. 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 einschränkt.

**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. Es handelt sich hier um eine kleine Anlage von der Flächendimension. Eine Fernwirkung ist hier nicht gegeben. Die Wirkung wird zudem durch die eingeplante Begrünung zur Gemeindeverbindungsstraße im Osten und Süden weiter reduziert.

**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 Änderung/Planung gegenüber dem Ist- Zustand durch die zusammenhängende, extensiv genutzte Fläche mit extensiven Wiesen (in und um die gepl. Anlage), Hecken und Obstbäume Aufwertungen in puncto Strukturvielfalt.

#### **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 (umgeben von Wald) und auch nicht bezüglich weiterer Planungen in der Gemeinde Hofkirchen oder der Nachbargemeinde. Zum anderen sind sonstige Planungen im räumlichen Umfeld nicht bekannt, so dass sich auch hieraus keine Kumulierung ableiten lässt.

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 usw.

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

Es sind mit der gepl. Entwicklung eines Sondergebiets zur Sonnenenergienutzung in der eingep. Lage keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden, zumal bereits im Vorfeld entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung getroffen werden, so dass kein weiterer Ausgleich erforderlich ist:

- keine Beeinträchtigung naturschutzfachlich sensibler Bereiche für die neue Nutzung als Sondergebiet
- Berücksichtigung von Abstandszonen zu anschließenden Waldflächen bzw. zur Gemeindeverbindungsstraße
- Geringhalten der versiegelten Flächen – nur kurze Zufahrt 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 zum einen innerhalb der Anlage wie v.a. größerer Abstände zwischen den Modultischen, Impfung der Wiese mit Regiosaatgut auch innerhalb der Anlage bzw. in einem Streifen von 3 m um die Einzäunung und entsprechende Pflege, Einhaltung entsprechender Bodenabstände mit der Einzäunung zum Boden
- bzw. eines 12 m breiten Streifens entlang der im Osten vorbeiführenden Gemeindeverbindungsstraße mit Entwicklung einer Extensivwiese mit Obstbäumen und heimischen Hecken und einer Strauchhecke im Süden, dadurch Reduzierung des möglichen Blicks auf die Anlage oder bzw. einer potentiellen Blendung, Belebung des Landschaftsbilds und Förderung der Vielfalt/ Biodiversität.

## **2d anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Ein Belassen der bisher. Planung 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.

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 liegt hier bereits eine Einspeisezusage für eine Leistung von 300 kW in die örtliche Trafostation vor. Die Fläche wurde bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Ökologisch wertvolle, 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 auf die vorliegende örtliche Einspeisemöglichkeit in die Trafostation Oberlangrain ausgerichtet (mit ca. 300kWp Modulleistung). Eine angestrebte Leistung von knapp 1 MWp ist in räumlicher Nähe ohne größeren Leitungsaufwand nicht möglich. Die Flächengröße wurde so gewählt, dass auch größere Abstände zwischen den Modultischen (mit ca. 4,5 bis 5 m) eingehalten werden können, um eine bessere Besonnung und artenreichere Entwicklung der geplanten Extensivwiesenfläche zu ermöglichen und die Pflege zu erleichtern. Dies erfordert zwar eine größere Fläche, allerdings ist diese besser pflegbar und nutzbar als (extensives) Grünland.

Die Lage ist möglichst weit abgerückt von den Anwesen auf der Fläche geplant, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Andererseits wurde ein entsprechender Abstand zum Wald berücksichtigt, um Schäden/ Konflikte zu vermeiden (auch wenn die Waldfläche ebenfalls dem Vorhabenträger gehört). Um die Auswirkung der Anlage auf das Landschaftsbild weiter zu reduzieren wurde entlang der im Osten vorbeiführenden Gemeindeverbindungsstraße ein mit Heckenabschnitten und Obstbäumen bepflanzter Streifen auf einer größeren Länge eingeplant und nicht nur direkt neben der Anlage. Im Süden ist ergänzend noch eine Strauchhecke eingeplant. Dies trägt der Belebung/Aufwertung des Landschaftsbilds Rechnung und der Förderung der Vielfalt/ Biodiversität zusammen mit der Extensivwiesenfläche in der Anlage und zur Vernetzung mit der Waldfläche bei. Die Breite wurde so gewählt, dass ausreichende Pflanzabstände zur Straße und zur bleibenden Grünlandfläche gewährleistet sind und auch im Hinblick auf die Pflege/ Entwicklung des Extensivwiesenstreifens.

## **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. 19 zum Flächennutzungsplan mit integr. Landschaftsplan der Gemeinde Hofkirchen wird auch bereits der Bebauungs- und Grünordnungsplan zum „Sondergebiet Solar Oberlangrain“ vorhabenbezogen aufgestellt. Es wird die naturschutzrechtl. Eingriffsregelung im Zuge des Verfahrens grundsätzlich angewandt. Im Bebauungs- und Grünordnungsplan werden entsprechende Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und ökologischen Gestaltung berücksichtigt und festgesetzt, so dass entsprechend der ministeriellen Hinweise vom 10.12.2021 „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen“ kein Ausgleichserfordernis entsteht.

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 zu legen.

### **3c allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die vorliegende Planung im Deckblatt Nr. 19 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 geplanten baulichen Maßnahmen in Kombination mit einer Realisierung eingriffsminimierender Maßnahmen.

Es sind damit keine erheblichen, nachteiligen bleibenden Veränderungen der Umweltauswirkungen verbunden sowohl während des Baus bzw. des Betriebs oder im Hinblick auf Wechselwirkungen für Schutzgüter: Mensch/ Gesundheit, Pflanzen und Tiere/ Biotop, Boden, Wasser, Luft/ Klima, Landschaftsbild/ Erholung als bezüglich der Kultur- und Sachgüter und des Schutzguts Fläche. Bezüglich Pflanzen/ Tiere/ Biotop 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), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

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 Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) 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 § 3 Abs. 2 des Gesetzes vom 27. April 2020 (GVBl. S. 236) 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

<https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103035>

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](http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/index.htm) bzw. [www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen](http://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen).

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

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

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

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

BauGB neugefasst durch B. v. 03.11.2017 BGBl. I S. 3634; zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024

EEG 2023, Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33) 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“

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

aufgestellt  
Wallersdorf, 13.03.2024/ 25.06.2024

Gemeinde Hofkirchen, 13.03.2024/ 25.06.2024



Planungsbüro Inge Haberl  
Landschaftsarchitektin, Wallersdorf

1.Bgm. Josef Kufner  
Markt Hofkirchen