



Markt Hofkirchen, Lkr. Passau

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solar Oberlangrain“

Begründung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch

1 Planungsrechtliche Voraussetzungen/ Übergeordnete Planungen und Vorgaben

1.1 aktuelles Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz EEG vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Februar 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 33) geändert worden ist, bildet die Grundlage für die gepl. Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Unter § 1 Ziel des Gesetzes ist formuliert:

- (1) Ziel dieses Gesetzes ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.
- (2) Zur Erreichung des Ziels nach Absatz 1 soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.
- (3) Der für die Erreichung des Ziels nach Absatz 2 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen.

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

1.2 Landesentwicklungsprogramm Bayern

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

„6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z)

Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

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

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

und

„6.2.3 Photovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.“

In der Begründung zu 6.2.3 (B) ist dazu erläutert:

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen nehmen in der Regel viel Fläche in Anspruch. Um die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen an raumverträglichen Standorten zu befördern, können in den Regionalplänen für überörtlich raumbedeutsame Anlagen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiflächen-Photovoltaik (VRG/VBG Photovoltaik) festgelegt werden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.“

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

Außerdem

„3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“

In der Begründung dazu ist u.a. erörtert: „Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels“:

Das heißt für diese „Anlagen“ gilt das früher anzuwendende „Anbindungsgebot“ an geeignete Siedlungseinheiten nicht mehr in der Weise.

1.3 Regionalplan Region 12 Donau-Wald

Die Gemeinde Hofkirchen liegt im nordwestlichen Teil des Landkreises Passau.

Regionalplanerisch gehört die Gemeinde zur Planungsregion 12 Donau-Wald und als Kleinzentrum zum Mittelbereich von Vilshofen a.d. Donau.

Im Geltungsbereich des gepl. Sondergebiets und Umgriff sind keine Festlegungen in den Karten des Regionalplans für Vorranggebiete/ Bodenschätze getroffen und auch nicht für Hochwasserschutz bzw. oder Trenngrün usw. Lediglich die Ausschlussbereiche für Windkraftanlagen reichen in diesen Bereich hinein. Lediglich das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet 23 reicht an das Gebiet heran (umfasst noch mit die umgebenden Waldflächen).

1.4 Kommunale Bauleitplanung

Die Gemeinde Hofkirchen verfügt über einen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, der am 12.01.2017 rechtswirksam geworden ist. Dieser wird parallel durch Deckblatt 19 geändert.

Es wurde beantragt, auf einer Teilfläche von Flurnummer 2343, Gemarkung Hilgartsberg, nördlich von Oberlangrain nahe der Gemeindegrenze zum Markt Winzer einen Solarpark zu errichten. Der Geltungsbereich umfasst inkl. der eingeplanten Grünflächen zur Eingriffsminimierung/ Aufwertung ca. 0,68 ha, die einzäunte Fläche beträgt dabei ca. 0,33 ha.

Der Gemeinderat fasste nach Vorberatungen im Bau- und Umweltausschuss hierzu dann am 25.07.2023 den Beschluss, den Flächennutzungsplan m. integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt 19 zu ändern. Das Gebiet des geplanten Solarparks wird im Flächennutzungsplan m. integriertem Landschaftsplan als sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ - kurz SO Solar im Plan - ausgewiesen. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird dazu im Parallelverfahren vorhabenbezogen aufgestellt.

Die Marktgemeinde Hofkirchen unterstützt mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans damit weiter aktiv die Förderung alternativer Energien, wie es auch von Seiten des Staates über das Erneuerbare -Energien- Gesetz gewünscht und gefördert wird im Gemeindegebiet in dafür geeigneten Lagen.

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

Um eine alsbaldige Umsetzung zu erreichen, wird dieser Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgestellt im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt 19.

Die gepl. Entwicklung eines Sondergebiets, um hier die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu ermöglichen, behindert auch keine weiteren Entwicklungen im Gemeindegebiet und steht vor allem auch nicht im Konflikt mit übergeordneten Planungen und Vorgaben (siehe Ausführungen unter 1.1, 1.2 und 1.3).

2 Lage und Bestandssituation

2.1 Lage und Größe des Planungsgebietes, bisher. Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erstreckt sich auf Teilflächen von FlNr. 2343, Gemarkung Hilgartsberg, nördlich von Oberlangrain an der Gemeindegrenze zum Markt Winzer.

Das Planungsgebiet wurde bisher landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Das Gebiet wird von weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Die Fläche gehört zum Anwesen Oberlangrain 102 a, das weiter oberhalb im Süden anschließt. Im Norden und Richtung Westen schließen Waldflächen abgerückt vom geplanten Sondergebiet an.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,678 ha.

Es werden ca. 0,326 ha für die Freiflächenphotovoltaikanlage (Modultische, Technikgebäude und Abstandsflächen incl. umgebender Einzäunung) beansprucht. Die umliegenden Flächen und insbesondere ein straßenbegleitender Streifen mit Heckenabschnitten und Obstbäumen sind als eingriffsmindernde Grünflächen mit eingeplant.

2.2 Geologie/ Böden

Laut geologischer Karte von Bayern sind hier vorzufinden:

Quartär, Serie Pleistozän, Geologische Einheit Löß oder Lößlehm

Gesteinsbeschreibung: Schluff, feinsandig, karbonatisch oder Schluff, tonig, feinsandig, karbonatfrei

Anschließende, umgebende Bereiche sind angegeben mit: Moldanubikum sensu stricto

Geologische Einheit Moldanubikum s. str., Biotit-Plagioklas-Gneis, metablastisch

Gesteinsbeschreibung "Perlgneis"

In der Übersichtsbodenkarte Bayern (M 1:25 000) wird hier angegeben:

744 Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Lehm (Lösslehm, Granit oder Gneis)

2.3 Topographie, Grundwasserverhältnisse

Das natürliche Gelände ist leicht nach Norden geneigt und liegt ca. auf einer Höhe von 413 bis 417 m ü. NN. Die Planung greift nicht ins Grundwasser ein.

2.4 Altlasten

Verdachtsmomente bezüglich Altlasten liegen nicht vor.

2.5 Vegetation/ Schutzgebiete/ artenschutzrechtl. Aspekte

Die Vegetation auf dem Gelände des gepl. Sondergebiets ist geprägt durch die bisherige Nutzung als Grünland. Es handelt sich dabei um Wirtschaftsgrünland in einer artenarmen Ausbildung.

Im Geltungsbereich liegen keine Gehölze.

Auf der Fläche und auch im räumlichen Umfeld liegen keine im Zuge der Biotopkartierung Bayern erfassten Biotopflächen.

Es sind hier keine Schutzgebiete nach dem Naturschutzgesetz (wie z.B. Landschafts- oder Naturschutzgebiete bzw. FFH- oder SPA- Gebiet) und auch nicht aus wasserrechtlichen Gesichtspunkten (wie Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) ausgewiesen.

Artenschutzrechtliche Konflikte bzw. Betroffenheiten sind hier aufgrund der Ausgangssituation und der Waldnähe nicht zu erwarten. Aufgrund des Ausgangszustands – landwirtschaftliche Nutzfläche mit Grünland - ist das Gebiet allenfalls für Feldbrüter wie die Feldlerche relevant. Für Wiesenbrütervorkommen fehlen Feuchtlebensräume, wie sie z.B. entlang an der Donau - auch im Gemeindegebiet - teils vorliegen und größere offene, relativ ebene Lagen. Auch werden die Zonen im Umfeld von zusammenhängenden Vertikalstrukturen an Gehölzen und insbesondere Wald gemieden. Eine größere zusammenhängende Waldfläche schließt hier bereits in ca. 20 bis 60 m neben der gepl. Solaranlage an

Für Offenlandbrüter wie die Feldlerche ist die Fläche mit Intensivgrünland nicht geeignet als Brutplatz, zumal das Gebiet/räumliche Umfeld wenig strukturreich ist und der Bewuchs durch die bisherige Nutzung am Beginn der Brutzeit auch relativ dicht ist (und nicht niedrig und lückenhaft wie z.B. bei Brachen, Sommergetreide oder Extensivgrünland) und insbesondere eine größere, zusammenhängende Waldfläche gleich in ab 20 bis 60 m Entfernung anschließt. Bei Feldlerchen meiden Zonen von ca. 50 m zu Einzelbäumen, ca. 120 m zu Baumreihen sowie Feldgehölzen und ca. 160 m zu geschlossenen Gehölzkulissen, wie hier der zusammenhängenden Waldfläche.

Im Hinblick auf Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie 92/43/EWG den europäischen Vogelarten entsprechend Art. 1 VRL, die den Vorschriften laut Bundesnaturschutzgesetz § 44 BNatSchG unterliegen, sind durch die geplante Ausweisung des Sondergebiets zur Sonnenergienutzung in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf der bisherigen Grünlandfläche in Waldrandnähe keine Verbotstatbestände durch die vorliegende Planung entsprechend § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten bzw. zu verzeichnen. Für das Vorliegen eines Verbotstatbestands müsste entsprechend § 44 Abs. 1 (2) BNatSchG zudem eine erhebliche Störung vorliegen, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Es werden keine wertvollen Habitatstrukturen/ Lebensräume zerstört, die besonders geschützten Arten als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen könnten.

Die potentiell natürliche Vegetation wird mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald (L5gT) angegeben.

2.6 Bestehende Leitungen

Im Geltungsbereich des Sondergebiets sind keine Leitungsführungen (oberirdisch oder unterirdisch) bekannt.

Die öffentliche Erschließung des Ortsteils Oberlangrain verläuft über Gemeindeverbindungs-

straßen. Die Gemeindeverbindungsstraße östlich des Plangebiets, über die die Freiflächenphotovoltaikanlage an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen werden soll, gehört bereits zur Nachbargemeinde Markt Winzer, Landkreis Deggendorf.

Weiter südlich verläuft eine Gemeindeverbindungsstraße des Marktes Hofkirchen, der die Anwesen Oberlangrain an den öffentlichen Verkehr anbindet.

Das Planungsgebiet soll angebunden werden an das Netz der Bayernwerk Netz GmbH. Es wurde hierzu der Netzanschlusspunkt angegeben bei der Trafostation Oberlangrain auf Flurnr. 2341 Gemarkung Hilgartsberg. Dieser liegt ca. 120 m entfernt vom Anlagenstandort neben der Gemeindeverbindungsstraße. Hier kann eine Erzeugungsleistung von ca. 300 kWp Modulleistung bzw. 250 kW Wechselrichterleistung angeschlossen werden.

Es sind grundsätzlich die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen und Schutzabstände zu berücksichtigen. Es wird dazu auf das "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 und auf die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) mit den darin aufgeführten VDE-Bestimmungen hingewiesen.

2.7 Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Plangebiet keine eingetragen/ bekannt, auch nicht im räumlichen Umfeld.

Dennoch wird vorsorglich darauf aufmerksam gemacht, dass Bodendenkmäler bzw. Funde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DSchG unterliegen.

3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das Erneuerbare- Energien- Gesetz (EEG 2023) 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, verfolgt die Absicht, den Beitrag erneuerbarer Energien an der Stromversorgung weiter deutlich zu erhöhen.

Im § 1 des EEG 2023 ist dazu formuliert:

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

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

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

Der Gemeinderat des Marktes Hofkirchen hat sich in den letzten Jahren aufgrund von Anträgen schon mehrfach mit der Thematik befasst. Parallel zu den Planungen des Solarparks Anger und Garham Nord wurde 2021 ein gemeindliches Entwicklungskonzept bezüglich Freiflächenphotovoltaik erstellt. Aufgrund umfangreicher Interessensbekundungen im Frühjahr 2022 bezüglich Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet, wurden dann neue „Vergabekriterien des Marktes Hofkirchen zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 15.11.2022“ aufgestellt. Interessenten können sich in einem vom Markt Hofkirchen per öffentlicher Bekanntmachung festgelegten Zeitraum für das jeweilige Jahr bewerben. Die Vergabe für das jeweilige Jahr findet in zwei Stufen statt. Die Vorauswahl (1. Stufe) der eingereichten Bewerbungsunterlagen erfolgt durch den Bau- und Umweltausschuss des

Marktes Hofkirchen in nichtöffentlicher Sitzung. In einem 2. Schritt nach Ergänzung der Unterlagen werden diese Bewerbungsunterlagen dann nach nochmaliger Behandlung im Bau- und Umweltausschuss zur abschließenden Vergabe dem Marktgemeinderat des Marktes Hofkirchen vorgelegt. Die Antragsfläche bei Oberlangrain wurde dabei für die geplante Nutzung als geeignet eingestuft. Insofern wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 25.07.2023 der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungs- u. Grünordnungsplan „Sondergebiet Solar Oberlangrain“ und die Änderung des Flächennutzungsplans mit integr. Landschaftsplans der Gemeinde Hofkirchen durch Deckblatt 19 im Parallelverfahren gefasst.

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: 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>).

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 im 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.

Es ist vorgesehen eine Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise (mit Fundamentierung durch Ramm- oder Schraubfundamente) nun mit einer Gesamtleistung von ca. 300 kWp zu errichten, da für diese Größenordnung eine Einspeisemöglichkeit in den örtlichen Trafo vorhanden ist.

Photovoltaikanlagen stellen ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb und eine Einspeisevergütung erforderlichen Standortvoraussetzungen - wie möglichst hohe solare Einstrahlungswerte, Lage im benachteiligten Gebiet, Einspeisemöglichkeit in räumlicher Nähe - liegen im Plangebiet vor. Das Plangebiet liegt in einer Lage in der die gepl. Entwicklung nicht in Konflikt zu anderen, übergeordneten Planungen oder Zielsetzungen steht.

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans für das „Sondergebiet Solar Oberlangrain“ leistet der Markt Hofkirchen einen weiteren Beitrag, der Zielsetzung des EEG nachzukommen und auch eine alsbaldige Realisierung einer weiteren Freiflächenphotovoltaikanlage im Gemeindegebiet zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan wird vorhabenbezogen erstellt und hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen zur angestrebten Nutzung zu schaffen. Er soll eine geordnete bauliche Entwicklung gewährleisten ohne die natürlichen Lebensgrundlagen wesentlich oder langfristig zu beeinträchtigen.

3.1 Rahmenbedingungen durch das EEG

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

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

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

B) Flächenkulissen haben sich in den letzten Jahren geändert

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

Eine weitere Möglichkeit bietet der **erweiterte Flächenkorridor** des EEG auch für die sogenannten „benachteiligten Gebiete“. Das sind **Acker- und Grünflächen**, auf denen die landwirtschaftliche Produktion erschwert möglich ist oder die nur bedingt ertragsreich sind. Zunächst waren PV-Anlagen auf solchen benachteiligten Flächen auf eine Größe von insgesamt 100 Megawatt in ganz Deutschland begrenzt. Diese Beschränkung wurde aufgehoben. Daher könnte grundsätzlich auf jeder Ackerfläche eine PV-Anlage errichtet werden. Voraussetzung dafür ist jedoch die Festlegung entsprechender Flächen durch die jeweiligen Regierungen der Bundesländer. Im EEG seit 2017 ist eine Länderöffnungsklausel enthalten. Sie ermöglicht den Bundesländern über eigene Verordnungen zu verabschieden, in denen sie für Photovoltaik-Freiflächenanlagen aus landwirtschaftlichen Flächen in benachteiligten Gebieten für zulässig erklären. Im März 2017 hat die Bayerische Staatsregierung die Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen. Ausgeschlossen sind dabei naturschutzfachlich wertvolle Flächen, die als Natura 2000-Gebiet festgesetzt oder Teil eines Biotops im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind.

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

C) Freiflächenanlagen bis 1000 kWp

Kleinere Anlagen bis zu einer max. Leistung von 1000 kWp sind im Korridor weiter ohne Ausschreibung möglich und erhalten eine Festvergütung für einen Zeitraum von 20 Jahren. Mehrere Freiflächenanlagen mit dieser Leistung können innerhalb einer Gemeinde ausschreibungsfrei betrieben werden, wenn jeweils 24 Kalendermonate abgelaufen sind oder der Zweikilometer-Radius zwischen den Anlagen eingehalten wird. (§ 24 (2) EEG).

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

3.2 Hinweise des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 10.12.2021 zur Bau- und landesplaner. Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

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

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

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

Hier werden unter anderem Aussagen getroffen bezüglich

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

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

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

„3) Geeignete Standorte“ gemacht:

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

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

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

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

Auch sind in der Planung weitere Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr v. 10.12.2021 zur baurechtlichen und landesplanerischen Behandlung von PV-Freiflächenanlagen berücksichtigt, z.B. bei der Aufstellung als vorhabenbezogener

Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Regelung der Rückbauverpflichtung über einen Durchführungsvertrag (vgl. 1.8 der Hinweise), mit entsprechenden Festsetzungen für die Photovoltaikanlage (Abstände zwischen Modultischen und zum Boden) und bezüglich Landschaftsbild (vgl. 1.9 unter b bzw. c) .

3.3 Standortwahl/ -begründung zur gewählten Fläche/ Lage „Sondergebiet Solar Oberlangrain“

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

Weitere Aspekte für die Eignung der gewählten Fläche/ Lage

- Lage mit günstigen Globalstrahlungswerten (mit Globalstrahlung im Jahresmittel von 1135 -1149 kWh/m² und ca. 1650 - 1699 h/ Jahr Sonnenscheindauer)
- das landesplanerische Ziel 6.2.3 LEP, die Nutzung regenerativer Energien zu fördern, wird von Seiten der Gemeinde Hofkirchen hiermit bei der Entwicklung weiterer Freiflächenphotovoltaikanlagen unterstützt und zwar im benachteiligten Gebiet
- naturschutzfachlich unbedenklich; wertvolle Arten und Lebensräume und Schutzgebiete sind nicht betroffen;
- die vorhandenen Gemeindeverbindungsstraßen sind zur Anbindung/ Erschließung der gepl. Anlage nutzbar
- eine Netzanbindung ist in ca. 120 m Entfernung (Luftlinie) an die bestehende Trafostation vor Ort in dieser Dimension (von ca. 300 KWp) möglich.
- eine anderweitige Nutzung statt der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland ist hier weniger problematisch, weil auch in Verbindung mit der neuen Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage eine extensive Wiesen- oder auch Weidenutzung möglich und auch gewünscht bzw. erforderlich ist im Hinblick auf die Pflege
- es handelt sich hier nicht um besonders wertvolle, produktive Ackerlagen, sondern um eine Lage, die aufgrund der Bodenverhältnisse usw. schon als Wiese genutzt ist, was hier in Verbindung mit der gepl. Freiflächenphotovoltaik im Grundsatz im Zuge der Pflege in und um die Anlage weitergeführt wird; zudem stehen die Flächen nach Ende der Laufzeit insgesamt wieder für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung
- keine Beeinträchtigung der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzungen im Umfeld,
- nur zeitlich befristete Nutzung, dann wieder für Landwirtschaft verfügbar/ nutzbar, der Boden wird während des Bestehens der Anlage geschont (ohne Einsatz von Spritz- und Düngemitteln und ohne Abtrag durch Erosion)
- keine spezifische Erholungsnutzung in dieser Lage, die touristisch weniger bedeutsam ist als andere Bereiche der Gemeinde (wie z.B. naturnahe Bereiche an den Leiten, der Donau, der Kleinen Ohe), somit diesbezüglich keine Beeinträchtigung
- nur sehr geringfügige und kurze, „lokale“ Einsehbarkeit von der Gemeindeverbindungsstraße aus, die vom Tal der Kleinen Ohe bei Schöllnstein in Richtung Handlab führt; ansonsten ist die Lage aufgrund der umliegenden Waldflächen und der Rodungsinsellage von Ober- und Unterlangrain kaum wirksam auf das Landschaftsbild, zur weiteren Reduzierung der Einsehbarkeit und zur Belebung des Landschaftsbilds wird

entlang der Gemeindeverbindungsstraße ein Streifen mit Obstbäumen und Heckenabschnitten eingeplant; diese wirken auch positiv im Hinblick auf das außerhalb anschließende Landschaftsschutzgebiet Bayer. Wald

- weiterhin möglich bzw. zusätzlich vorhanden sind die Anlagen auf Dachflächen

Zusammenfassung:

Es werden keine naturschutzfachlich wertvollen Flächen beeinträchtigt, auch sprechen keine anderen Planungsaussagen z.B. aus der Regionalplanung o.ä. dagegen, so dass keine sonstigen öffentlichen Belange beeinträchtigt werden. Die eingeplante Fläche zur Solarenergienutzung im Rahmen des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Solar Oberlangrain“ Gemeinde Hofkirchen liegt im benachteiligten Gebiet, in dem laut der Vorgaben des EEG, der Länderöffnungsklausel und nach den gemeindlichen Zielsetzungen eine Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen möglich ist.

3.4 Begründung entsprechend § 1 a Abs. 2 Satz 4 BauGB bzw. § 1 Abs. 3 Satz 5

Mit der Änderung des BauGB 2013 wurde die Begründungspflicht für die Inanspruchnahme landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen mit aufgenommen.

Der hier durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solar Oberlangrain“, Gemeinde Hofkirchen überplante Bereich ist bisher landwirtschaftlich als Grünland/Wiese genutzt worden.

Entsprechend der Vorgaben des EEG ist eine Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen, Seitenrandstreifen (ursprünglich 110 Meter, dann 200 m nach EEG 2021 und nun 500 m nach EEG 2023) entlang Autobahnen und Schienenwegen und Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bzw. mit der Änderung ab 2017 nach der Öffnung der Flächenkulisse auch in geringem Umfang Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten förderfähig. Dies allein bedingt schon in einem größeren Teil der Fälle eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Die Flächen gehen bei der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung nicht dauerhaft verloren, zumal die Flächen nur zum geringen Teil versiegelt werden und ansonsten als Wiese angesät werden und beweidet oder abgemäht werden, somit zwar nur in extensiver Weise weiter genutzt werden können im Rahmen der erforderlichen Pflege auch innerhalb der eingezäunten Solaranlage.

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

Bei der Auswahl der Flächen zur rahmenden Eingrünung/ Eingriffsminimierung bzw. Belebung des Landschaftsbilds bzw. ökologischen Aufwertung im Sinne der Förderung der Biodiversität auf der Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurden agrarstrukturelle Belange ebenfalls mitberücksichtigt.

Es wird hierfür zum einen ein Streifen von 3 m um die eingezäunte Anlage eingeplant, so dass die restliche Fläche ohne Einschränkungen nutzbar bleibt. Außerdem ist neben der Gemeindeverbindungsstraße ein durchgehender gleich breiter Streifen eingeplant mit extensiver Wiesenentwicklung und Obstbäumen bzw. Heckenabschnitten ohne Vor- und Rücksprünge und mit ausreichender Breite für die Entwicklung und Pflege, so dass die verbleibende Wiesenfläche im Anschluss uneingeschränkt weiter möglich ist. Außerdem erfolgt die Bewirtschaftung im Rahmen der Pflege der Flächen geregelt über den Eigentümer der Fläche bzw. ggfs. örtl. Landwirte. Somit wird neben den naturschutzfachlichen Belangen auch den landwirtschaftlichen Belangen –soweit möglich- Rechnung getragen.

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

4.1 Städtebauliche Vergleichswerte

Das Bruttobauland auf dem Grundstück der Solarnutzung weist folgende Flächenverteilung auf:

Geltungsbereich des Bebauungs-/ Grünordnungsplanes	ca.	0,6775 ha
eingezäunter Bereich Sondergebiet zur Nutzung der „Sonnenenergie“	ca.	0,3265 ha
Eingepl. rahmende Grünflächen um die eingezäunte Fläche als extensive Wiese/ Obstwiese	ca.	0,351 ha

4.2 Art der baulichen Nutzung

Nachdem sich die geplante Nutzung wesentlich von den nach §§ 2 bis 10 BauNVO zulässigen Nutzungen unterscheidet, wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO festgesetzt. Für Sondergebiete ist die Art der Nutzung in der Bauleitplanung darzustellen und festzusetzen. Entsprechend dem Ziel der Planung wird hier eine Zweckbestimmung für „Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ festgelegt. Diese beinhaltet die Aufstellungsflächen der Modultische (Photovoltaikanlage, bauliche Anlagen) und der dazu notwendigen Betriebsgebäude (Trafo, Wechselrichter, ggfs. auch Speicher) bzw. die innere Erschließung inkl. Einzäunung.

4.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung wurden unter Anwendung des § 17 BauNVO getroffen. Die tatsächlich versiegelten Flächen sind bei Freiflächenphotovoltaikanlagen sehr gering - nur im Bereich der Trägerpfosten (für Modultische bzw. Zaunpfosten) und kleiner Gebäude (für Technik wie Stationen, Speicher) und kurze Zufahrten beschränkt. Es werden dementsprechend lediglich die Bauflächen für Technikgebäude beschränkt in der Quadratmeterfläche und für die Modultische insbesondere Mindestabstände zwischen den Reihen festgelegt.

Damit wird derjenige bebauungsfreie Flächenanteil sichergestellt, der im Rahmen einer gerechten Abwägung die naturschutzfachlichen Interessen an einer möglichst geringen Flächenversiegelung gegenüber den privaten Belangen einer wirtschaftlichen Nutzung ausreichend berücksichtigt.

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten aufgeständerten Bauweise und Gründung mit Einzelfundamenten, bleibt die Möglichkeit des ungehinderten Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten.

Zudem benötigen die Solarmodule schon aus Gründen der Effizienz/ Leistung einen gewissen Abstand zueinander, der sich aus der Sonneneinstrahlung und Neigung des Geländes ergibt. Die GRZ wird mit $\leq 0,5$ festgesetzt. Die Abstände zwischen den Modultischen werden mit mind. 3 m besonnten Streifen festgesetzt. Der Bodenabstand der Modultische beträgt mind. 80 cm. Dadurch kann sich die Vegetation auch unterhalb der Solarmodule entwickeln (vgl. auch Ausführungen des MS v. 10.12.2021).

Durch diese Vorsorge und durch die Festsetzung, dass erforderliche Betriebswege, Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind, wird die komplette Bodenversiegelung im Plangebiet auf die Flächen für Betriebsgebäude beschränkt.

Der Bereich für die erforderlichen Betriebsgebäude für Wechselrichter, Trafo/ Station, Speicher laut Festsetzung 1.1.2 wird durch Baugrenze festgesetzt und in der Flächendimension hier beschränkt auf insgesamt max. 30 m².

4.4 Gestaltungsvorschriften

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

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

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

Die Abstände zwischen den Modultischen werden mit mindestens 3 m besonnten Streifen festgesetzt. Der Bodenabstand der Modultische muss mind. 80 cm betragen (was auch den Hinweisen aus der „Bau- und landesplaner. Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ v. 10.12.2021 Rechnung trägt).

4.5 ergänzende Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan

Ergänzend wird durch den Vorhabenträger VMV Energie GmbH Hofkirchen und der mit der Projektentwicklung betrauten Fa. FIMA Projekt GmbH, Hofkirchen die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage im Vorhaben- und Erschließungsplan klargelegt. Hier ist die ca. geplante Belegung mit Modultischen und Station mit eingetragen.

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

Die Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Sondergebiet Sonnenenergie-Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage“ zulässig. Entsprechend § 12 Abs. 3 a Satz 1 BauGB wird unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Nach einer Nutzungsaufgabe ist die Anlage durch den Betreiber oder dessen Rechtsnachfolger zurückzubauen.

Zur Sicherstellung des Rückbaus erfolgen vertragliche Regelungen im Durchführungsvertrag. Vergleiche dazu Festsetzung 6.1.

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

Als Folgenutzung nach Rückbau wird wieder eine landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

5 Umweltbericht und naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

5.1 Umweltverträglichkeitsprüfung/ Umweltbericht

Eine spezielle Projekt -Umweltverträglichkeitsprüfung ist für die geplante Anlage zur Energiegewinnung/ Stromerzeugung dem Typus der Anlage und der Größe der Anlage/ des Geltungsbereichs des BBP nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 G. v. 22.12.2023 BGBl. 2023 I Nr. 409 geändert worden ist, nicht erforderlich.

Sie gilt bei dieser Größenordnung auch als nicht raumbedeutsam im Sinne der Landesplanung.

Es gelten allerdings die Vorschriften des Baugesetzbuches, wonach die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umzusetzen sind.

Zentraler Bestandteil ist hierzu der **Umweltbericht als gesonderter Teil** der Begründung des Bauleitplanes entsprechend § 2 Abs.4 und §§ 2a und 4c BauGB. Der Umweltbericht ist den Unterlagen als eigener Teil Anlage 1 zu Begründung angefügt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass mit dem geplanten Vorhaben zur Sonnenenergienutzung keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die Umwelt verbunden sind.

5.2 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Bei der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (vgl. § 9 Abs. 1a BauGB) sollen die Belange, das Bauen zu fördern und gleichzeitig die umweltschützenden Belange zu berücksichtigen als wichtige Ziele verbunden werden. Grundsätzlich ist im Rahmen der Planung der naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Leitfaden v. 2003 mit aktueller Fortschreibung v. Dez. 2021) Rechnung zu tragen.

Nach den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen – Photovoltaikanlagen v. 10.12.2021 besteht im vorliegenden Fall kein Ausgleichserfordernis, da die Vorgaben auf Seite 24 u. 25 im Grundsatz eingehalten werden:

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

Diese gelten ausschließlich für Bauleitplanverfahren zu PV-Freiflächenanlagen.

b) Vermeidung und Ausgleich Naturhaushalt

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

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

aa) Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen

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

- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z.B. amtlich kartierte Biotope, Bodendenkmäler und Geotope, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)

- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann

- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben

bb) Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen

Durch ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert werden. Werden die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im Optimalfall flächendeckend umgesetzt, können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts komplett vermieden werden.

Unter ökologisch hochwertig gestalteten und gepflegten PV-Freiflächenanlagen sind grundsätzlich Anlagen zu verstehen, auf denen ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird, das sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (= BNT G212) orientiert (s. a. Gl. Nr. 1.8. zur Nachnutzung).

Darüber hinaus sind ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft in Abhängigkeit von den konkreten örtlichen Verhältnissen erforderlich (s. c Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild).

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

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

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

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

Im vorliegenden Fall ist der Bereich der gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage bisher als relativ artenarmes Grünland/ Wiese genutzt, so dass der Ausgangszustand mit geringem Wert laut Biotopwertliste einzustufen ist.

Aufgrund der hier berücksichtigten Maßnahmen und der Ausgangssituation sind demnach auch laut Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau Herrn Schönwetter keine gesonderten Ausgleichflächen erforderlich.

Aufgrund der gewählten Lage und auch der berücksichtigten Grundlagen bzw. Maßnahmen, die ohne gravierende Eingriffe/ Beeinträchtigungen bez. der Schutzgüter (vgl. auch Umweltbericht) bzw. bez. geschützter Flächen/Arten sind, sind auch für die weiteren Schutzgüter wie das Landschaftsbild keine zusätzlichen Erfordernisse angezeigt.

5.2.1 Eingriffsminimierende Maßnahmen im Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage

Eine Düngung bzw. ein Spritzmitteleinsatz sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Eingriffsminimierende Maßnahmen in der Anlage

Die umweltschonende Montage der Modultische (z.B. mit einzelnen Ramm- bzw. Schraubfundamenten ohne gravierende Geländebewegungen) und der geringe Versiegelungsgrad trägt dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung Rechnung.

Die Abstände der Reihen m. Modultischen im gepl. Solarpark sind analog der ministeriellen Hinweise vom 10.12.2021 mit mindestens 3 Meter besonnte Streifen festgesetzt und eingeplant mit ca. 5 m Abstand zur besseren Besonnung und leichteren Pflege. Die Modultische haben mind. 80 cm Abstand zum Boden.

Die Flächen im Inneren sind als extensive Wiesenflächen zu entwickeln und dazu mit zertifiziertem, regionalem Saatgut Region 19 Oberpfälzer und Bayer. Wald, Produktionsraum 5, Typ „Frischwiese bzw. Standard“ oder speziellen Solarparkmischungen zu impfen nach vorheriger Vorbereitung durch tiefe Mahd, Schlitzen oder Bearbeitung mit Wiesenegge.

Vorbereitend zur Impfung ist die bestehende Wiesenfläche erst durch 3-malige Mahd/ Jahr über 2 Jahre mit Mähgutabfuhr auszuhagern.

Es ist eine Saatgutmischung aus regional erzeugtem Wildpflanzensaatgut, zertifiziert nach Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutverkehrsgesetzes m. gesicherter deutscher Herkunft „WWW-Regiosaat“ zu verwenden- entweder Typ „Frischwiese“ bzw. „Standard“ oder spezielle Mischungen wie „Nr. 24 Mischung Solarpark“ Fa. Rieger-Hofmann bzw. „Sondermischung PV“ Fa. Saaten Zeller oder gleichwertig. Es ist eine Mischung aus 30 % Wildblumen/Kräutern und 70 % Wildgräsern zu verwenden (Ansaatstärke 3,0 g/m², zzgl. 2,0 g/m² Schnellbegrünung und 5,0 g/m² Füllstoff zum Hochmischen auf 10 g/m² bei kompletter Neuansaat); hier für die Impfung sind dabei ca. 20 bis 25 % der Fläche anzusetzen für die einzubringende Saatgutmenge.

Weitere Pflege: Anschließend ist die Fläche dauerhaft 1- bis 2- mal jährlich zu mähen. Die erste Mahd ist frühestens ab 15. Juni, die 2. Mahd ca. 6- 8 Wochen später entsprechend Aufwuchsmenge durchzuführen. Innerhalb des Geltungsbereichs müssen mehrere jährlich wechselnde Altgrasbereiche als Winterstruktur bleiben auf die mind. 10 bis 20 % der Fläche. Ein Schlegeln der Fläche ist nicht erlaubt. Das Mähgut ist abzufahren. Eine Düngung bzw. ein chemischer Pflanzenschutzmitteleinsatz sind grundsätzlich nicht erlaubt. Alternativ zur Pflegemahd ist eine extensive Beweidung (gemäß Arbeits-hilfe LfL) mit Schafen möglich. Dies ist mit max. 1 GV besser 0,7 GV während der Vegetationszeit möglich. Eine Zufütterung ist unzulässig. Eine ganzjährige Standweide ist dafür nicht geeignet.

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

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

Schutz des Oberbodens

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

5.2.2 Eingriffsminimierende Maßnahmen um die Anlage

Ziel: Entwicklung einer Extensivwiese, teilweise mit Obstbäumen und auch einer mesophilen Hecke

zur Eingriffsminimierung und Aufwertung bezüglich Schutzgut Arten und Lebensräume, Einbindung in die Landschaft;

darüber hinaus auch – inkl. der Fläche in der Anlage – günstig im Hinblick auf Schutzgut Boden/ Wasser durch Bodenregeneration, Verhinderung der Bodenerosion, bez. Klima.

Ansaaten und Pflegemahd

Für die Entwicklung der extensiven Wiesenfläche gelten die gleichen Vorgaben zur Gestaltung und Pflege wie bereits unter 5.2.1 beschrieben.

Heckenneupflanzung

Es sind Heckeneupflanzungen mit autochthonen Gehölzen vorgesehen.

Es ist eine 2- bis 3- reihige Hecke im Osten in der Übergangszone in Richtung Gemeindeverbindungsstraße als gemischte Hecke aus Baumarten und Sträuchern vorgesehen. Die Anzahl der Reihen ist im Plan dargestellt. Südlich der eingezäunten Anlage ist außerdem eine einreihige Strauchhecke (Typ Schlehen- Ligusterhecke v.a. aus Schlehe, Liguster, Pfaffenhütchen, Rose, Schneeball)

Pflanzqualität: Sträucher 2xv. 60-100 cm, Baumarten als v. Heister 100- 150 cm autochthone Pflanzqualität Vorkommensgebiet 3, Südostdeutsches Hügel- und Bergland;

Pflanzabstände innerhalb der Reihe i. d. Regel 1,5 m und zwischen den Reihen 1,0 m. Es sind mind. die Pflanzabstände laut AGBGB für Pflanzungen einzuhalten.

Es sind geeignete Maßnahmen zum Verbisschutz zu ergreifen (wie Besprühen von Pflanzen bzw. Pflöcken um die Pflanzung m. Trico). Der unmittelbare Umgriff der Pflanzungen (Radius: ca. 50 cm) ist in den ersten vier Jahren ab Pflanzung einmal jährlich (frühestens im Juli) auszumähen. Gehölzausfälle sind umgehend in gleicher Qualität und Quantität zu ersetzen.

Die neu zu pflanzenden Hecken sollen in Anlehnung an die potent. natürliche Vegetation folgende Gehölzarten enthalten:

Bäume	2. Ordnung Art	Anzahl
Prunus avium	Vogelkirsche	ca. 4 St.
Acer campestre	Feldahorn	ca. 4 St.
Carpinus betulus	Hainbuche	ca. 4 St.
		12 St
Straucharten		Anzahl ca.
Cornus sanguinea	Hartriegel	15
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	10
Ligustrum vulgare	Liguster	25
Prunus spinosa	Schlehe	35
Rosa canina	Hundsrose u.a.	25
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	10
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	15
		155

Es sind hier ca. anteilige Stückzahlen angegeben, Verschiebungen bez. Stückzahlen sind möglich z.B. nach Verfügbarkeit. Es sind für die eingeplanten randlichen Pflanzungen insgesamt ca. 167 Pflanzen erforderlich.

Falls diese Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 3 nicht verfügbar sind, können ersatzweise auch andere Arten der nachfolgenden Liste verwendet werden wie: Berberitze (Berberis vulgaris), Haselnuss (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus laevigata oder C. monogyna), Traubenkirsche (Prunus padus), Weidenarten Salix alba oder S. aurita/ caprea/ cinerea/ fragilis/ purpurea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Traubenholunder (Sambucus racemosa), Wasser-Schneeball (Viburnum opulus), Schwarze Heckenkirsche (Lonicera nigra).

Die Hecke ist als naturnahe Gehölzstruktur zu entwickeln. Sie kann bei Bedarf im Herbst/ Winter (ab November bis einschl. Februar) abschnittsweise zurückgeschnitten werden allerdings in naturnaher, pfleglicher und fachgerechter Weise (ab ca. 10 Jahren).

Obstbäume/ Wildobst

Pflanzung von Obstbaumhochstämmen/ Wildobstbäumen insgesamt 13 Stück

StU mind. 8-10 cm

Möglichst alte, robuste Sorten z.B.

Birnen: Rotbichlbirne, Weinbirnen, Gelbmöstler

Äpfel: Boskoop, Korbiniansapfel, Nikolausapfel, Kornapfel

Kirschen: Schattenmorelle, Frühe Maikirsche, Herzkirsche

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

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

Umsetzung

Die grünordnerischen Maßnahmen - hier Pflanzung und Beginn der Ausmagerung- sind spätestens innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme der Anlage umzusetzen. Der Abschluss der Erstellung der Grünordnungsmaßnahmen (Pflanzungen als Teil 1 und hier nach erfolgter Ausmagerung und Impfung Teil 2) ist dem Landratsamt anzuzeigen, damit eine Abnahme erfolgen kann. Nachweise (z.B. durch Liefer-scheine, Fotos) sind dazu vorzulegen/bereitzuhalten. Die Sicherung erfolgt im Rahmen des Durchführungsvertrags

6 Erschließung und Brandschutz

6.1 Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des Planungsgebietes an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße Flurnummer 1732 Gemarkung Neßbach, Gemeinde Winzer. Unzumutbare Auswirkungen durch die Verkehrserschließung auf die Gemeindeverbindungsstraße und die Ortschaften im Umfeld sind nicht zu erwarten, da die Solaranlage kaum zusätzliches Verkehrsaufkommen nach sich zieht.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Zustand der gemeindl. Straße zu dokumentieren. Evtl. auftretende Schäden sind vom Vorhabenträger auf dessen Kosten zu beseitigen.

6.2 Ver- und Entsorgung

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist nicht erforderlich.

Schmutzwasser fällt nicht an, ansonsten müsste eine Entsorgung anfallenden Schmutzwassers über eine Kleinkläranlage erfolgen. Niederschlagswasser wird auf dem Planungsgebiet direkt flächig versickert. Oberflächenwasser kann nach jeder Platte über die 2 cm Abstandsstreifen und über die Tische abtropfen/ abfließen wie auch im Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaikanlagen LfU 2014 genannt und dort versickern u. verdunsten in den Grünflächen unter und zwischen den Modultischen. Eine nachteilige Veränderung des Oberflächenwassers in Abflussverhalten und Beschaffenheit ist gegenüber der Ausgangssituation nicht zu erwarten.

Die Einspeisung der Photovoltaikanlage ist in das Netz des Energieversorgungsunternehmens Bayernwerk Netz GmbH geplant. Es wurde hierzu der Netzanschlusspunkt angegeben über die Trafostation Oberlangrain auf Flurnr. 2341 Gemarkung Hilgartsberg, die nördlich der Gemeindeverbindungsstraße Flurnr. 2340 Gemarkung Hilgartsberg bei Oberlangrain steht. Dies liegt ca. 120 m entfernt vom Anlagenstandort in südlicher Richtung. Hier kann eine Erzeugungsleistung/ Modulleistung von ca. 300 kWp (entsprechend Wechselrichterleistung von 250 kW) angeschlossen werden.

Innerhalb der Schutzzone zu den Leitungen ist den Schutzabständen und Vorschriften der Bayernwerk AG bzw. der anderen Versorgungsunternehmen Rechnung zu tragen. Es wird auf das DWA- Regelwerk Merkblatt DWA-M 162 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle Februar 2013 und die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (BGV A3) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen verwiesen.

Im Geltungsbereich der Planung sind keine Leitungen bekannt.

6.3 Brandschutz

Feuerwehren sind in der Gemeinde in Hofkirchen, Garham bzw. Hilgartsberg vorhanden. Die Hilfsfrist nach Art. 1.1 der Bekanntmachung über den Vollzug des Bayer. Feuerwehrgesetzes kann somit eingehalten werden aufgrund der Nähe der o.g. Feuerwehren. Es sind keine höheren Gebäude vorhanden, so dass kein 2. Rettungsweg erforderlich ist. Die Zufahrt ist von der Gemeindestraße über die eingepl. Zufahrt gegeben. Ansonsten liegt das Gebiet abgesetzt von größeren Siedlungen in einer ansonsten land- und forstwirtschaftlich genutzten Lage mit wenigen Einzelanwesen.

Eine Versorgung mit Löschwasser ist für die Freiflächenphotovoltaikanlage selbst nicht erforderlich. Dazu ist aufgrund der elektr. Anlagen die Verwendung eines geeigneten Löschmittels sinnvoll/ erforderlich, das der örtl. Feuerwehr bereitgestellt werden soll. Es wird hierzu auf die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung im Bereich elektrischer Anlagen“ verwiesen und die Verwendung von Kohlendioxidlöschern empfohlen. Dies wird durch den

Investor/ Betreiber der Anlage der örtlichen Feuerwehr geregelt und zur Verfügung gestellt. Die zuständige Feuerwehr ist bezüglich der Zugänglichkeit zum Bewertungsobjekt und der vorhandenen Löschmittel zu informieren.

Zugänglichkeit: Sperrvorrichtungen zum Gelände und zu Gebäuden sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Vorfeld abzustimmen. Es ist vom Betreiber sicherzustellen, dass im Schadensfall die Anlage stromlos geschaltet wird. Für die gewaltlose Zugänglichkeit sollte in Absprache mit dem zuständigen Sachversicherer und der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehrschrüsseldepot Typ 1 (nicht VdS anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden. Ein Zugang zum Gelände mittels eines Feuerwehrschrüsseldepot (FSD 1) wird ausdrücklich nicht gefordert, kann jedoch auf freiwilliger Basis durch den Betreiber nach Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle beantragt werden. Ein Zugang zu Gebäuden kann aus haftungsrechtlichen Gründen nicht zugestimmt werden.

Bezüglich Zugängen und Zufahrten gelten die Vorgaben der BayBO Art 5 in Verbindung mit den Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ (DIN 14090; Fassung 02/2007). Die baulichen Anlagen (z.B. Trafostationen) müssen für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10t) über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit des Verantwortlichen für die Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Es wird dazu ein Schild am Tor der Einzäunung angebracht zur Erreichbarkeit des örtlichen Ansprechpartners.

7 Hinweise

7.1 Hinweise zur Entsorgung/ bei Rückbau

Die Entsorgung ist mit dem Sachgebiet 52 – Abfallrecht abzustimmen.

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

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

Zertifizierte Erstbehandlungsanlagen sind unter

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

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

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

AWO Soziale Dienste GmbH, Osserstraße 15, 94315 Straubing

MER Metall-ElektroRecycling GmbH, Bayerwaldstraße 13, 94377 Steinach

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

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

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

7.2 Hinweise zum Bodenschutz

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

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

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

Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

7.3 Hinweise im Hinblick auf mögl. Blendung v. Verkehrsteilnehmern

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

Die hier geplante Anlage liegt westlich der Gemeindeverbindungsstraße des Marktes Winzer, die von Südosten in nördliche bzw. leicht nordwestliche Richtung führt. Das Gelände ist hier leicht nach Norden fallend. Die Modultische werden mit Ausrichtung nach Süden aufgestellt. Zur Gemeindeverbindungsstraße ist ein Streifen mit einer Heckenpflanzung und in der Fortführung in südlicher und nördlicher Richtung eine Obstbaumreihe eingepflanzt. Insofern ist schon durch Lage, Ausrichtung und insbesondere die eingepflanzte zwischenliegende Bepflanzung eine störende bzw. gefährliche Blendung des Verkehrs auf der im Osten vorbeiführenden Gemeindeverbindungsstraße nicht zu erwarten. Eine eventuelle Blendung von Verkehrsteilnehmern an der Ost-West- verlaufenden Gemeindeverbindungsstraße im Gemeindegebiet von Hofkirchen durch die Freiflächenphotovoltaikanlage ist schon durch die Ausrichtung/Fahrt- richtung und die deutlich tieferliegende Lage der Solaranlage und die entlang der Straße und auch im Süden der PV- Anlage eingepflanzte Strauchhecke nicht zu erwarten.

Die Anwesen in Oberlangrain sind selbst relativ gut eingegrünt (wie Hausnummern 102e und 102f) und mind. 200 bis 400 m entfernt weiter westlich und tiefer gelegen bzw. mit Wohn- nutzungen nach Süden weg von der PV- Anlage ausgerichtet. Lediglich das Anwesen des Vorhabenträgers (Hausnr.102a) selbst liegt am nächsten und direkt südlich, so dass hier noch am ehesten eine Reflexion auftreten könnte. Im Süden der Anlage ist hierzu eine Strauchhecke eingepflanzt, um dies weiter zu beschränken/ zu verhindern. Unterlangrain (Hausnr.101) liegt ohnehin wieder tiefer jenseits des Geländehochpunkts an einem Südhang, so dass hier schon aus diesem Grund keine Blendung zu erwarten ist.

Sollten wider Erwarten Blendungen der Verkehrsteilnehmer auf den Gemeindeverbindungs- straßen auftreten, so behalten sich die Gemeinden Hofkirchen und Winzer vor, Abhilfemaß- nahmen vom Vorhabenträger/Betreiber der Anlage einzufordern.

8 Erforderlichkeit der Planaufstellung und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Um die geplante bauliche Nutzung, die Erschließung und eine geordnete Entwicklung unter Wahrung öffentlicher und privater Belange sicherzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes (mit Umweltbericht und Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung) erforderlich. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen innerhalb des Baugebietes ausreichend reduziert/ausgeglichen.

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

9 Anlagen zur Begründung

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



Aufgestellt 13.03.2024

Hofkirchen, 13.03.2024

Dipl. Ing. Inge Haberl, Landschaftsarchitektin
Wallersdorf

1. Bgm. Josef Kufner
Markt Hofkirchen