



2. Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Anger“

a) Durchführungsvertrag

Für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Anger“ soll der Vorhabensträger nach § 12 Abs. 1 BauGB vor dem Satzungsbeschluss zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet werden (= Durchführungsvertrag).

Der Marktgemeinderat beschließt:

Dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Anger“ gemäß Anlage zu TOP 2 a wird zugestimmt.

Beschluss: 13 : 0

(MM Wenninger ist nicht stimmberechtigt.)

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

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

- Regionaler Planungsverband Donau-Wald vom 07.03.2022 und 30.05.2022
- Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz vom 08.02.2022 und 09.05.2022
- Staatliches Bauamt Passau vom 08.02.2022 und 17.05.2022
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 26.04.2022
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 28.01.2022 und 16.05.2022
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Vilshofen
- Wasserversorgung Bayerischer Wald vom 01.02.2022 und 02.05.2022
- Zweckverband Abfallwirtschaft Donau-Wald vom 28.01.2022 und 28.04.2022
- Bayernwerk AG Vilshofen
- Telefonica Germany GmbH & Co.OHG
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Bayerischer Bauernverband vom 09.12.2021 und 24.05.2022
- IHK Niederbayern vom 20.05.2022
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 25.02.2022 und 20.05.2022
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Passau
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Stadt Vilshofen vom 08.02.2022 und 02.05.2022
- Stadtwerke Vilshofen
- Markt Windorf vom 31.01.2022 und 29.04.2022
- Markt Eging a. S.
- Markt Winzer
- Gemeinde Iggenbach

Der Marktgemeinderat beschließt:

1. Bedenken und Anregungen von Bürgern

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 27.04.2022 bis 30.05.2022 durchgeführt und am 20.04.2022 örtlich bekannt gegeben.

Es wurden keine Bedenken und Anregungen von Bürgern vorgebracht.

2. Bedenken und Anregungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange

Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB mit angemessener Frist vom 27.04.2022 bis 30.05.2022 die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

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

Regierung von Niederbayern vom 07.03.2022 und 27.05.2022

Der Markt Hofkirchen beabsichtigt mit dem genannten Bauleitplanentwurf und der parallel dazu im Verfahren befindlichen Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 13 die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Solarparks zu schaffen.

Hierzu wurde von der höheren Landesplanungsbehörde bereits mit Schreiben vom 07.03.2022 Stellung genommen und einige Aspekte eingebracht und im Ergebnis mitgeteilt, dass in der Summe Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegengehalten werden. Dies gilt auch für die nun vorliegende Planung.

In der Stellungnahme v. 27.05.2022 wurde auf die o. g. Äußerung verwiesen. Außerdem wurde der Hinweis gegeben auf das Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ v. 08.12.2021 und die zu übermittelnden Endfertigungen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Endfertigungen werden/ rechtskräftigen Planungen werden der Regierung von Niederbayern zu gegebener Zeit jeweils entsprechend übermittelt und zwar wie geäußert 1x in Papierform und 1x digital.

Landratsamt Passau – Abteilung 7 Städtebau vom 24.02.2022 und 23.05.2022

Parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der Flächennutzungsplan mit Deckblatt Nr. 13 geändert. Auf die Stellungnahme im Verfahren wird verwiesen. Gegen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, wenn nachfolgendes beachtet wird:

- 1. Die Anlagen- und Wandhöhe wurde im Bebauungsplan mit 3,50 m angegeben. Diese erscheint für die Errichtung von Solarmodulen und Betriebsgebäude sehr hoch und soll auf 3,00m reduziert werden. Vor allem der Abstand der Modultische zum Boden von mind. 80 cm ist fraglich.*
- 2. Die Höhe der Einfriedung soll auf max. 2,00 m festgesetzt werden, da eine Zaunhöhe ab 2,00 m eine Abstandsflächenpflicht der Einfriedung auslöst.*
- 3. Eine Unterteilung der Fläche würde begrüßt werden.*

In der Stellungnahme v. 23.05.2022 wurde auf die o. g. Äußerung v. 24.02.2022 verwiesen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden bereits in der Sitzung v. 22.03.2022 behandelt, worauf hier verwiesen wird.

Landratsamt Passau – Sq 61 Bauwesen rechtlich vom 24.05.2022

Rechtliche Beurteilung:

a. Um rechtlich sicherzustellen, dass die Gemeinde, die den Bebauungsplan aufstellt, bei Schadensfällen durch den auf Flur-Nr. 1421 angrenzenden Wald nicht in eine Haftung kommen kann, sollten die entsprechenden vertraglichen Regelungen mit dem Forstamt abgestimmt werden und explizit im Durchführungsvertrag geregelt werden; grundsätzlich ist die Gemeinde erst ab einem Abstand von 25 m auf der „sicheren Seite“; evtl. könnte hier auch eine Beratung durch den Bayerischen Gemeindegtag sinnvoll sein.

a. Zum Thema Brandschutz darf noch auf einen Fall aus der Praxis hingewiesen werden:

In einem Solarpark ist ein Brand ausgebrochen; am Park selbst war nicht angebracht, wer Verantwortlicher ist; dies war auch nicht auf andere Weise Polizei und Feuerwehr mitgeteilt worden; letztlich war es irgendeine GmbH ohne Ansprechpartner vor Ort; damit dauerte es sehr lange, bis endlich der Park stromlos geschaltet und dann gelöscht werden konnte.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu a: Die Haftungserklärung des Vorhabenträgers wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen. Es ist zwischen dem Vorhabenträger und dem Eigentümer der Waldfläche Flurnr. 1421 am 13. 04.2022 eine Haftungsvereinbarung geschlossen worden.

Zu b: Die örtliche Feuerwehr ist durch den Vorhabenträger bzgl. der Zugänglichkeit zum Bewertungsobjekt und der vorhandenen Löschmittel zu informieren laut Äußerung des Kreisbrandrates (vgl. auch Landratsamt Passau – Kreisbrandrat Stellungnahmen vom 21.02.2022 und 18.05.2022 und entsprechende Behandlung). Insofern wird dies entsprechend geregelt. Es handelt sich hier zudem um einen in der Gemeinde ansässigen Vorhabenträger. Ergänzend wird am Park selbst noch ein entsprechender Hinweis angebracht.

Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde vom 09.05.2022

Gegenüber der Änderung des Flächennutzungsplans mit Dbl. 13 und der Aufstellung des Bebauungsplans „SO Solarpark Anger“ bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Einige Plansymbole sind jedoch auf dem Bebauungsplan (z.B. 6.1, 6.1.5) in der Legende nicht abgedruckt und daher nicht zuordenbar.

Eine dingliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen ist nicht notwendig, da sich diese innerhalb des Geltungsbereiches befindet.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

- 6.1.2: Für den Bereich I ist bei der Herstellung der extensiven Wiese auf dem bisherigen Acker dieser zunächst auszuhagern (z.B. Ansaat stickstoffzehrender Frucht in den ersten zwei Jahren ohne Düngung) und erst danach mittels Regiosaatgut/Druschgut/Mähgutübertragung in geeigneter Weise herzustellen. Eine Ansaat vor der Aushagerung ist u.a. wegen der früheren Mahd und den vorhandenen Nährstoffmengen nicht zielführend. Durch die frühere Mahd werden Frühblüher am Aussamen gehindert, während der Konkurrenzdruck durch die vielen Nährstoffe*

gleichzeitig sehr hoch ist. Um Nährstoffe auch nach der Herstellung in ausreichenden Mengen von der Fläche zu bringen ist eine 2-malige Mahd ab dem 15.06. notwendig. Der I. Schnitt darf dabei nicht zu spät (Ende Juni/Mitte Juli) erfolgen, da dadurch weniger Biomasse von der Fläche gebracht werden kann, die Flächen zunehmend vergrasen bzw. Gräser durch eine spätere Mahd gefördert werden, ein Ausreifen von Kräutern teils nicht mehr möglich ist und ein Schnitt ab/um dem 15.06. die Kräuterentwicklung durch Kürzung der Gräser begünstigt.

- *6.1.3: Die Mahd des Waldsaumes hat zwischen Mitte Juli bis Mitte August zu erfolgen.*

Das Plansymbol zu 6.1 ist beim Ausdruck unter die Textseite der Festsetzungen gerutscht und wird in der Endfertigung zum Satzungsbeschluss richtig gedruckt.

Bei 6.1.5 handelt es sich um eine textliche Festsetzung, die auf die planlichen und textlichen Festsetzungen unter 6.2.1 bis 6.2.3 hinweist, in der die Pflanzgebote im Einzelnen konkret festgesetzt sind.

Da die Ausgleichsflächen nicht in öffentlichem Eigentum sind, ist eine dingliche Sicherung zur Gewährleistung der entsprechenden Umsetzung der Ausgleichsfläche durch den Vorhabenträger sinnvoll, zumal Grundstückseigentümer und die neu gegründete Firma Solarpark Anger GmbH @Co. KG nicht identisch sind. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Zu 6.1.2 ist anzumerken, dass die Fläche bereits seit August 2021 als Wiese/Grünland angesät ist, um die Fläche vor Bodenerosion zu schützen. Sie wird bis zur Errichtung des Solarparks durch den Vorhabenträger zur Aushagerung bereits häufiger gemäht und es wurden keine Düngemittel mehr eingebracht. In den ersten 3 Jahren ist hierfür ohnehin eine 3-malige Mahd zur Förderung der Aushagerung mit erster Mahd ab 15. Juni eingeplant. Die Impfung mit Regiosaatgut/Druschgut/Mähgutübertragung kann und soll wie empfohlen erst nach dieser Aushagerung vorgenommen werden und in geeigneter Weise (z.B. durch Schlitzen oder mit Wiesenegge bearbeiten) hergestellt werden. Der Mahdzeitpunkt für die spätere dauerhafte Mahd wurde aufgrund der Äußerung seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten auf ab 01.Juli aufgenommen.

Zu 6.1.3: Der Hinweis auf den Mahdzeitpunkt für den Waldsaumbereich zwischen Mitte Juli bis Mitte August wird an den Vorhabenträger weiter gegeben zur Berücksichtigung und ist im Rahmen der dinglichen Sicherung mit aufgenommen.

Landratsamt Passau – Sg 53 Wasserrecht / Altlasten u. Ü.-gebiete vom 08.02.2022 und 16.05.2022

*Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht wäre § 12 BBodSchG zu beachten.
Auf die Verpflichtungen nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.
Keine Lage im Überschwemmungsgebiet*

Die Hinweise werden wie bereits zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Passau – Sg 53 Wasserrecht vom 11.02.2022 und 16.05.2022

*nur zum Gesichtspunkt Wasserschutzgebiete (öffentliche Wasserversorgung)
Ausdrücklich keine Stellungnahme für private Trinkwasserbrunnen/kleinere*

gemeinschaftliche Trinkwasserversorgungen, welche nicht an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen sind.

Diese Stellungnahme ist nur eine Prüfung entsprechend dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 04.08.2015 (Anpassungsgebot § 7 BauGB - Beachtung bei WSG-Verfahren), ist aber keine Beurteilung von sonstigen wasserrechtlichen Tatbeständen.

Für Fragen der Beurteilung der Belange der Wasserwirtschaft im Hinblick auf die notwendigen Angaben zum UVPG (Umfang und Detaillierungsgrad) wird auf das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf verwiesen.

Fragen der Wasserwirtschaft, des Grundwasserzustandes, die Gefährdungen die vom Grundwasser selbst ausgehen können (insbesondere die Grundwasserstände mit Gefährdungen für die Bauleitplanung), der Ausschluss einer Grundwassergefährdung, die Einhaltung der wasserwirtschaftlichen Bewirtschaftungsplanungen, sind durch schriftliche Anhörung des fachlich dafür zuständigen Wasserwirtschaftsamtes Deggendorf, Detterstraße 20, 94469 Deggendorf von der Gemeinde als verantwortlichen Planungsträger und der Bauverwaltung zu ermitteln (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g) BauGB, vgl. § 48 WHG, § 82 und § 83 WHG, Art. 51 BayWG, Art. 63 Abs. 3 BayWG).

Erschließungsfragen werden nicht von der unteren Wasserrechtsbehörde geprüft.

Die Hinweise werden wie bereits zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Passau – Kreisbrandrat vom 21.02.2022 und 18.05.2022

Zu Punkt 6.3. Brandschutz:

Für die zu bewertende Fläche ist örtlich zuständig die Freiwillige Feuerwehr Hilgartsberg.

Die Bereitstellung von CO₂-Löschern für die Feuerwehren, wird seitens des abwehrenden Brandschutzes nicht gefordert.

Am Betriebsgebäude / Technikgebäude, ist für Entstehungsbrände (nach ASR 2.2.) eigenverantwortlich durch den Betreiber entsprechende Löschmittel und Löscheinheiten vorzuhalten.

Die Feuerwehr ist bzgl. der Zugänglichkeit zum Bewertungsobjekt und der vorhandenen Löschmittel zu informieren.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weiter gegeben zur Beachtung/ Umsetzung. Die Feuerwehr ist durch den Vorhabenträger bzgl. der Zugänglichkeit zum Bewertungsobjekt und der vorhandenen Löschmittel zu informieren.

Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 30.05.2022

Altlasten

Über Altlasten und Schadensfälle im Bereich des o.g. Bebauungsplanes liegen uns keine Erkenntnisse vor.

Hinsichtlich etwaig vorhandener Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei

offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

Hinweis:

Ergänzend weisen wir in diesem Zusammenhang auf den „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des LfU hin.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Zielen und Vorgaben des „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ wird in der Planung Rechnung getragen. Der Hinweis bezüglich evtl. erforderlicher Aushubarbeiten und potenziellen Verdachtsmomenten wird an den Vorhabenträger weitergegeben.

Beschluss: 13 : 0

(MM Wenninger ist nicht stimmberechtigt.)

c) Satzungsbeschluss

Der vom Planungsbüro Inge Haberl – Wallersdorf ausgearbeitete Satzungsentwurf mit Begründung, Umweltbericht und naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung in der Fassung vom 26.07.2022 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Beschluss: 13 : 0

(MM Wenninger ist nicht stimmberechtigt.)

Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.

Hiervon waren 14 anwesend und stimmberechtigt; die Beschlussfähigkeit war gegeben.

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



Markt Hofkirchen

Hofkirchen, den 27.07.2022

Bauer