

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Anger“

Gemeinde Markt Hofkirchen
Landkreis Passau
Reg.-Bezirk Niederbayern

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 10a Abs. 1 BauGB).

1. Beschreibung/ Ziel der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans

Die geplante Entwicklung dieses Sondergebiets trägt der Zielsetzung Rechnung, die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern und hier die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im sogenannten „benachteiligten Gebiet“ zu ermöglichen. Auf den bisherigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen Flurnummern 1422, 1422/2, 1423, 1424, 1424/1, 1425, 1426, 1427, 1428/3 und 1487/4, jeweils Gemarkung Hilgartsberg in der Lage bei Anger im Markt Hofkirchen soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden und zwar auf einer Fläche von ca. 6,31 ha als Sondergebiet Sonnenenergie „Anger“ incl. rahmender Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen.

Es werden ca. 4,24 ha für die Freiflächenphotovoltaikanlage (Modultische, Technikgebäude und Abstandsflächen incl. umgebender Einzäunung = festgesetztes Sondergebiet) beansprucht. Die umliegenden Flächen sind als bleibender Bestand und eingriffsminimierende Grünflächen bzw. Ausgleichsflächen mit eingeplant. Die Ausgleichsflächen sind auf Teilflächen von Flurnr. 1428/3, 1427, 1426, 1427/4 und 1425 jeweils Gemarkung Hilgartsberg mit ca. 0,89 ha festgesetzt.

Das Planungsgebiet wurde bisher überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Randlich reichen kleinflächig Waldflächen in den Geltungsbereich herein, die als Wald erhalten bleiben.

Es verläuft eine oberird. 110 KV- Leitung und eine unterirdische Stromleitungen durch den Bereich der gepl. Änderung im Südosten/ Süden.

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 eingeplante Fläche zur Nutzung der Sonnenenergie liegt im sogenannten „benachteiligten Gebiet“, in dem nach EEG und Länderöffnungsklausel die Errichtung möglich ist. Die Fläche ist aus Sicht der Gemeinde gut für diese Entwicklung geeignet.

Hinweise auf parallel erfolgte Planungen:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Sondergebiet Sonnenenergie „SO Solarpark Anger“ erfolgte dazu im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Hofkirchen durch Deckblatt Nr. 13.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt und im Umweltbericht nach § 2 a BauGB (= Anlage 1 zur Begründung) dokumentiert. Geschützte Biotope oder andere Schutzgebiete nach BayNatSchG/ BNatSchG bzw. sonstige geschützte Bereiche (wie Wasserschutzgebiete, Bau- oder Bodendenkmäler o. ä.) sind nicht betroffen bzw. werden nicht beeinträchtigt. Vorkommen besonders geschützter Arten nach § 44 BNatSchG liegen in diesem Bereich nicht vor.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde im Rahmen der Bauleitplanung angewendet.

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).

Nachfolgend werden die Ergebnisse des Umweltberichts im Bezug auf Betroffenheit und Berücksichtigung kurz zusammengefasst:

Belange der Umwelt	Art und Weise der Berücksichtigung
Schutzgut Mensch und Gesundheit	nur geringfügige Veränderung und nur lokal in direktem Umgriff um die gepl. Anlage (insbesondere um die Stationen), Vorbelastung durch 110 kV- Leitung gegeben; Lärmaufkommen nur kurzfristig während der kurzen Bauphase erhöht; Nutzung der Wege für örtliche Erholung im Umfeld weiterhin möglich, oberer Bereich bei Aussichtspunkt ist ausgespart von gepl. Sondergebietsnutzung und als Grün- und Ausgleichsfläche eingeplant, aufgrund Lage ohne spezifische Blendwirkung. Insgesamt sind diesbezüglich keine gravierenden Beeinträchtigungen gegeben
Schutzgut Tiere und Pflanzen	Ausgangszustand ohne spez. Bedeutung für Tiere und Pflanzen, wertvolle Lebensräume werden nicht beeinträchtigt; artenschutzrechtliche Konflikte/ Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden; durch die Änderung entsteht in Verbindung mit der gepl. Anlage über die gepl. rahmenden Grünflächen zum Ausgleich und zur Eingriffsminimierung eine Aufwertung durch eine zusammenhängende Fläche mit extensiven und naturnahen Strukturen wie Wiese, Saum, Hecken, Obstwiese und teils Zusatzstrukturen, somit insgesamt eine Zunahme extensiver Flächen/ Strukturen im räuml. Verbund
Schutzgut Boden	Beanspruchung der Fläche für eine neue Nutzung, Schutz des Bodens vor Erosion durch dauernde Bodenbedeckung in der gepl. Solaranlage und in den rahmenden Grünflächen; Erholung des Bodens durch Nutzung als extensive Wiese usw. ohne Düngung und Spritzmitteleinsatz, randlich hereinragende Teilflächen bleiben als Wald-/ Gehölzflächen erhalten auch während der PV- Nutzung
Schutzgut Fläche	Beanspruchung der Fläche für eine neue, andere Nutzung als Solarpark, allerdings geht die Fläche nicht dauerhaft verloren, sondern kann nach Rückbau wieder landwirtschaftlich genutzt werden; während der Nutzung als Sondergebiet ist auch eine extensive Nutzung als Wiese/ Obstwiese im Rahmen der Pflege vorgesehen
Schutzgut Wasser	Kein Eingriff in Gewässer oder Grundwasser durch die gepl. Ausweisung als Sondergebiet, Oberflächenwasser kann in der Fläche verdunsten und versickern, Bodenabtrag oder Abschwemmung wie bisher bei Ackernutzung in Hanglage werden im Sondergebiet durch gepl. flächige Bodenbedeckung verhindert, Oberflächenwasser kann jeweils von den Reihen nach Süden und zwischen den einzelnen Platten abfließen in den bewachsenen Boden
Schutzgut Luft und Klima	Keine wesentliche Auswirkung auf Kleinklima, Lage in der freien Landschaft mit größeren umgebenden,

	ausgleichenden Waldflächen, Durchlässigkeit bei Nutzung (Freiflächenphotovoltaikanlage) weiterhin gegeben; die Nutzung erneuerbarer Energien stellt Beitrag zum Klimaschutz dar
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	Die Maßnahme wirkt sich aufgrund des spezifischen Erscheinungsbilds bzw. der Flächendimension zwar etwas auf das Landschaftsbild aus. Die Lage ist vorwiegend örtlich einsehbar. Um die Wirkung auf das Landschaftsbild bzw. die Fernwirkung gering zu halten, wurde der obere kuppen-nahe, weiter in die Landschaft wirkende Teil ausgespart von der gepl. Photovoltaiknutzung und als Grün-/ Ausgleichsfläche eingeplant. Es ist durch das gepl. Sondergebiet somit keine gravierende Beeinträchtigung auf das Landschafts- bzw. Ortsbild gegeben. Der obere Bereich um den Aussichtspunkt ist als Grün- / Ausgleichsfläche mit Gehölzpflanzungen eingeplant, um auch diesbezüglich Beeinträchtigungen gering zu halten.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine gravierende Beeinträchtigung im Hinblick auf Kultur- und Sachgüter gegeben durch Planung, der obere Bereich wurde von der PV- Anlage ausgespart und als Ausgleichsfläche eingeplant wegen des Aussichtspunktes

Es sind mit der Ausweisung als Sondergebiet 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/ Biotope, Boden, Wasser, Luft/ Klima, Landschaftsbild/ Erholung als bez. der Kultur- und Sachgüter und des Schutzguts Fläche oder im Hinblick auf eine Kumulation. Langfristig steht nach dauerhafter Aufgabe der Sondergebietsnutzung die Fläche auch wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

3. Planungsalternativen

Betrachtet man die aufgrund des EEG Gesetzes und der Einspeisevergütung mögliche Standorte

- (größerflächig) versiegelte Flächen
 - Konversionsflächen
 - Seitenrandstreifen entlang Autobahnen und Schienenwegen
 - und Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
 - bzw. nach Länderöffnungsklausel nun auch Acker- und Grünlandflächen im „benachteiligten Gebiet“
- so gibt es nach diesen Kriterien im Gemeindegebiet von Hofkirchen die Möglichkeit einer Angliederung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in dem Korridor entlang der Bundesautobahn A3 bzw. darüber hinaus der Errichtung im sog. „benachteiligten Gebiet“.

Im Hinblick auf die weitere Entwicklung in Sachen Freiflächenphotovoltaik wurde aufgrund der Äußerungen der Regierung v. Niederbayern und des Landratsamtes Passau im Bauleitplanverfahren zum Solarpark Oberriegl und aufgrund der beiden nachfolgend eingegangenen Anträge auf Entwicklung von Solarparks 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“ ausgearbeitet. Auf dieses, das als Anlage den Unterlagen zum Deckblatt 13 des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beigefügt sind, wird verwiesen. Prinzipiell gibt es (vgl. dazu auch Ausführungen im Umweltbericht Kap. 2d) In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. Kapitel 4) der Begründung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplandeckblatt) grundsätzlich ein paar wenige geeignete Bereiche entlang der durch das Gemeindegebiet verlaufenden Trasse der Bundesautobahn A3 mit potentieller Eignung. Von diesen wurde für den gepl. Solarpark Garham Nord Antrag gestellt und die Bauleitplanungen begonnen. Der Bereich für den gepl. Solarpark Anger liegt im 2. nach EEG möglichen Bereich auf Acker-/ Grünlandflächen im sogenannten benachteiligten Gebiet. Dieser wurde im vorgenannten Entwicklungskonzept aufgrund des Antrags mit untersucht und unter Berücksichtigung von Maßnahmen im Hinblick auf das Landschaftsbild für möglich/ geeignet angesehen. Es wurden größere Flächen im höher gelegenen Teil des Gebiets ausgespart von der Nutzung als Photo-

voltaikanlage und zum Ausgleich eingeplant. Es sind mit der Planung keine gravierenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild verbunden.

Ein Belassen der bisher. Planung entspricht nicht den Zielsetzungen der Gemeinde in Abstimmung mit den Zielen des Grundstückseigentümers/ 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 und zum Ausgleich mit ein.

4. Ablauf des Verfahrens

12.10.2021	Aufstellungssbeschluss; ortsüblich bekannt gemacht am 26.01.2022
04.02.2022 bis 07.03.2022	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonst. Träger öffentl. Belange zum Vorentwurf vom 17.01.2022 (Bekanntmachung v. 26.01.2022)
22.03.2022	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss
29.04.2022 bis 30.05.2022	Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonst. Träger öffentl. Belange zum Entwurf vom 22.03.2022 (Bekanntmachung v. 09.03.2022)
28.07.2022	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bei der **Beteiligung der Öffentlichkeit** § 3 (1) BauGB wurden seitens des Angrenzers/ Eigentümers des Waldgrundstücks Flurnr. 1421 Bedenken vorgebracht bezüglich potentieller Schäden durch Baumfall bei Sturm oä. an der Anlage. Außerdem wurde auf ein bestehendes Fahrrecht zur Holzabfuhr hingewiesen, das durch das gepl. Sondergebiet verläuft. Hierzu wurde eine Haftungsvereinbarung zwischen Vorhabenträger und Waldeigentümer geschlossen und das Fahrrecht notariell neu geregelt.

Die Hinweise und Äußerungen aus der **Beteiligung der Träger öffentl. Belange** nach § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB wurden bei der Abwägung berücksichtigt und auch an den Vorhabenträger weiter gegeben.

Häufig wurden die Stellungnahmen kombiniert und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bbauungs- und Grünordnungsplans zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans mit integr. Landschaftsplan abgegeben.

Die Regierung von Niederbayern äußerte sich zu den Zielen der Raumordnung und bewertete die Planung mit dem Ergebnis, dass Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegen stehen. Außerdem wurde der Hinweis gegeben auf das Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ v. 08.12.2021 und die zu übermittelnden Endfertigungen (1 x digital und 1 x in Papierform), was entsprechend bereitgestellt wird.

Das Landratsamt Bauwesen rechtlich machte Hinweise bezüglich der Zufahrt (welche leicht angepasst wurde), der dinglichen Sicherung des Ausgleichs(die vollzogen wurde) und zum Sicherheitsbereich der Freileitung (was entsprechend der Äußerungen der Bayernwerk GmbH in die Planung mit aufgenommen wurde). Bezüglich der geäußerten Thematik zum Abfluss von Oberflächenwasser wurde eine fachliche Beurteilung bei einem Sachverständigen der Wasserwirtschaft eingeholt und den Unterlagen beigefügt. Der Hinweis bezüglich der Brücke über die kleine Ohe wurde geprüft. Die Belastbarkeit der Brücke ist nach Bauwerksbuch mit 60/30 nach DIN 1072 (höchste Brückenklasse) angegeben. Die Analyse zur Wirkung bez. Landschaftsbild ist als Anlage zum Flächennutzungsplan-deckblatt angefügt.

Zum „Rückbau der Anlage und deren Sicherstellung“ wird auf Ziff. 1.8. des MS vom 10.12.2021 verwiesen, was unter 7.1 bereits aufgenommen ist und im Durchführungsvertrag/ städtebaul. Vertrag und durch Sicherungshypothek geregelt wird. Es wurde auf mögl. Schadensfälle durch den auf Flur-

Nr. 1421 angrenzenden Wald und die Haftungsthematik hingewiesen. Hierzu ist zwischen dem Vorhabenträger und dem Eigentümer der Waldfläche Flurnr. 1421 am 13.04.2022 eine Haftungsvereinbarung geschlossen worden.

Seitens des Landratsamtes Abteilung 7 Städtebau äußerte sich zu Anlagen- und Wandhöhen, die im vorliegenden Fall aufgrund des Geländes und der Ausrichtung so benötigt werden und eingeplant blieben. Es wurde auf die Abstandsflächenpflicht, die sich aufgrund der Zaunhöhe über 2 m ergeben hingewiesen. Diese sind in der Planung berücksichtigt. Außerdem wurde eine Unterteilung der Fläche angeregt, wobei schon großzügige Flächen als rahmende Grün- und Ausgleichsflächen in der Planung berücksichtigt wurden.

Das Landratsamt Untere Naturschutzbehörde machte keine grundsätzlichen Bedenken geltend und machte Hinweise auf Plansymbole im Bebauungsplan (z.B. 6.1, 6.1.5), die behandelt wurden und auch bez. der dinglichen Sicherung, die im vorliegenden Fall entsprechend der Äußerung Landratsamt Bauwesen rechtlich vollzogen wurde und da Vorhabenträger und Grundstückseigentümer voneinander abweichen. Die weiteren Äußerungen betrafen die Aushagerung ausgehend von der früheren Ackernutzung, wobei die Fläche bereits als Grünland angesät ist. Außerdem wurden noch Äußerungen zu Mahdzeitpunkten gemacht, die entsprechend der Äußerung seitens des AELF angepasst wurden bzw. in der dinglichen Sicherung berücksichtigt sind.

Das Landratsamt Passau Sg 53 Wasserrecht wies auf § 12 und § 7 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und eine Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes bez. sonst. Themen der Wasserwirtschaft hin.

Das Wasserwirtschaftsamt wies darauf hin, dass über Altlasten keine Kenntnisse vorliegen und dass empfohlen wird bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten Erdreich organoleptisch beurteilen zu lassen. Zudem wurde auf den Praxis-Leitfaden für die ökolog. Gestaltung v. Photovoltaik-Freiflächenanlagen verwiesen, der in der Planung berücksichtigt ist

Der Kreisbrandrat informierte über die zuständige Feuerwehr und wies auf die Vorhaltung von Löschmitteln und die Information über die Zugänglichkeit hin.

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Vilshofen hatte grundsätzlich keine Einwände und wies darauf hin, dass sich im geplanten Gebiet viele unermittelte Grenzen befinden, was an den Vorhabenträger weiter gegeben wurde.

Die Bayernwerk Netz GmbH Bamberg wies auf die 110 KV- Freileitung und einzuhaltende Mindestabstände zu Leiterseilen hin und dass die Bauplanung der Bayernwerk Netz GmbH Bamberg zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen sei. Darüber hinaus wurden weitere Hinweise gegeben zu Bau- und Arbeitshöhen, vorbeugendem Brandschutz, Niveauveränderungen, Antennen, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten und Laternen, Bepflanzung, Zäunen, Unfallverhütung, Baumaschineneinsatz, Schattenwurf und zum Eisabwurf.

Die Bayernwerk Netz GmbH Vilshofen wies auf die unterirdische Leitung hin, die im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan eingetragen wurde und mit Hinweisen zu den einzuhaltenden Schutzvorkehrungen.

Der Bayerische Bauernverband hatte keine grundsätzlichen Einwände und bat um Ergänzung der Hinweise bezüglich der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung (bez. Staub und Reinigung), was ergänzt wurde und wies darauf hin, dass eine gute Befahrbarkeit bzw. ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung der Nachbarflächen weiterhin gewährleistet sein muss. Das bestehende Fahrrecht für die anschließende Waldfläche wurde dazu neu geregelt.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hatte keine grundsätzlichen Einwände und begrüßte, dass in den textlichen Hinweisen bereits landwirtschaftliche Immissionen (z.B. Staub u. Steinschläge) berücksichtigt sind bzw. das partielle Stehenlassen von Winterstrukturen eingeplant ist. Es wurde geäußert, dass der Mahdzeitpunkt auf ab 1. Juli angepasst werden sollte, was übernommen wurde. Die Anregung zum Stehenlassen von Teilbereichen als Winterstrukturen auch in der eingezäunten Anlage wurde als Empfehlung aufgenommen.

Die Hinweise und Äußerungen wurden bei der Abwägung berücksichtigt und auch an den Vorhabenträger weiter gegeben.

Von den weiteren beteiligten Trägern öffentl. Belange sind keine Einwände/ Bedenken/ Hinweise zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan geäußert worden oder keine Stellungnahmen eingegangen.

6. Hinweis auf die weiteren Unterlagen/ Ausführungen

Weitere Ausführungen siehe in den Unterlagen zur

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solarpark Anger“ Stand Satzungsbeschluss v. 28.07.2022

Plan m. Festsetzungen u. Verfahrensvermerken,

Begründung gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch

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

Anlage 2: Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung mit Karte

Anlage 3: Einschätzung zur Thematik Oberflächenwasserabfluss durch die Entwicklung eines Solarparks“, Bernhard Schönmaier, Beratender Ingenieur Bayerische Ingenieurekammer-Bau, Privater Sachverständiger in der Wasserwirtschaft, 94402 Landau/ Isar vom 08.04.2022

und

Vorhaben- und Erschließungsplan vom 07.06.2022 v. FIMA Projekt GmbH, Pfarrer-Klinger-Str. 26, 94544 Hofkirchen, Vorhabenträger: Solarpark Anger GmbH & Co. KG, Philippswart 29, 94544 Hofkirchen

Wallersdorf

Markt Hofkirchen, den



Planungsbüro Inge Haberl
Wallersdorf

1. Bgm. Josef Kufner
Markt Hofkirchen