

Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Hofkirchen am 15.10.2024



Nr. und Gegenstand
der B e r a t u n g

B e s c h l u s s / S a c h v e r h a l t

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

a) Durchführungsvertrag

Für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solar Oberlangrain“ 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 Solar Oberlangrain“ gemäß Anlage zu TOP 9 a wird zugestimmt.

Beschluss: 13 : 0

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 19.08.2024
- Landratsamt Passau – Abteilung 7 Städtebau
- Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Passau – Technischer Umwelt
- Landratsamt Passau – Sg 53 Wasserrecht - Bodenschutz/Altlasten
- Landratsamt Passau – Sg 53 Überschwemmungsgebiete
- Landratsamt Passau – Sg 53 Wasserschutzgebiete
- Landratsamt Passau – Kreisbrandrat vom 21.08.2024
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 25.07.2024
- Die Autobahn GmbH des Bundes vom 30.07.2024
- Staatliches Bauamt Passau vom 13.05.2024 und 14.08.2024
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 21.07.2024
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Vilshofen
- WBW Deggendorf
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Passau
- Bayerischer Bauernverband
- IHK Niederbayern vom 06.05.2024 und 23.08.2024
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 22.05.2024 und 12.08.2024
- Stadt Vilshofen vom 25.07.2024
- Markt Windorf vom 24.07.2023
- Markt Eging a. S.
- Markt Winzer
- Gemeinde Iggenbach

Der Marktgemeinderat beschließt:

1. Bedenken und Anregungen von Bürgern

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 31.07.2024 bis 02.09.2024 durchgeführt und am 24.07.2024 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. 1 BauGB mit angemessener Frist vom 31.07.2024 bis 02.09.2024 die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben.

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

Regierung von Niederbayern vom 24.04.2024 und 19.08.2024

Die höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Niederbayern hat mit Schreiben vom 24.04.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum geplanten Vorhaben bereits Stellung genommen. Dabei wurde angemerkt, dass die grünordnerischen Maßnahmen (Eingrünung) mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind (vgl. RP 12 B II 1.3). Den Abwägungsunterlagen ist zu entnehmen, dass der Markt Hofkirchen die Untere Naturschutzbehörde am Verfahren beteiligt hat. Die Abwägung wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der topographischen Lage und der vorhandenen und geplanten Grünstrukturen dürften sich die negativen Auswirkungen auf die Natur- und Erholungslandschaft in Grenzen halten, so dass Erfordernisse der Raumordnung der Planung weiterhin nicht entgegengehalten werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Passau – Sachgebiet 61 vom 28.08.2024 und 29.08.2024

Rechtliche Beurteilung

- a) *Die Breite der Zufahrt ist anzugeben.*
- b) *In der Begründung findet sich keine Aussage zum Thema „Blendung“; da sich südlich der Anlage zwei Anwesen befinden, sollte die Gemeinde diesen Punkt aber schon näher prüfen lassen, um sich später keinen Beschwerden oder gar Haftungsansprüchen ausgesetzt zu sehen.*
- c) *Die Regierung von Niederbayern fordert die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch grünordnerische Maßnahmen bestmöglich zu minimieren; ob dies von Süden aus gesehen mit einer 1-reihigen Strauchhecke mit 60 -100 cm Höhe wirksam gelingt, erscheint zumindest fraglich; nach Westen fehlt eine wirksame Eingrünung ganz; es gilt dabei auch zu berücksichtigen, dass die Anlage auf ca. 415 m ü. NN liegt und somit an einem der höchsten Punkte dort.*
- d) *Eine Festsetzung gem. § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB fehlt.*
- e) *Auch im VBP sind die Mindestabstände zwischen den Modulreihen so festzusetzen wie im Vorhaben- und Erschließungsplan, Erläuterungs- und*

Umweltbericht: mind. 5 m (nicht 3 m); ansonsten kann es ganz ohne Not zu Unklarheiten und Streitfragen zwischen VBP und VEP kommen; nur so sind die „3 m besonnte Streifen“ sichergestellt, die den Verzicht auf Ausgleichsmaßnahmen überhaupt erst möglich machen; das Landratsamt Passau wird die Einhaltung vor Ort überprüfen.

f) *Auf die Einhaltung des festgesetzten Mindestabstandes von 3 m „besonnter Streifen“ ist als zwingende Voraussetzung, um auf Ausgleichsmaßnahmen verzichten zu können, bei der Errichtung des Parks unbedingt zu achten; vor Ort kann damit auch ein größerer Abstand als 3 m notwendig werden, eben abhängig vom Sonnenstand; das Landratsamt Passau wird die Einhaltung vor Ort überprüfen.*

zu a) Die Breite der Zufahrt wird eingetragen

zu b) In der Begründung wird unter Kapitel 7.3 auf das Thema Blendung eingegangen. Entsprechend der Stellungnahme seitens des Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz vom 24.04.2024 können schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendungen durch die Sicherstellung des Abstandes von 100 m zu nächstgelegenen Wohnbebauungen ausgeschlossen werden.

zu c) Zum Projekt wurden Vorabstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde geführt und diese auch berücksichtigt, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gering zu halten und weiteren naturschutzfachlichen Belangen Rechnung zu tragen. Hierzu wurde u.a. auch ein breiterer Streifen entlang der Gemeindeverbindungsstraße gegenüber dem außerhalb des Gemeinde- und Landkreisgebiets anschließenden Landschaftsschutzgebiets/ Naturparks Bayer. Wald berücksichtigt. Die Regierung von Niederbayern äußerte sich in der aktuellen Stellungnahme v.19.08.2024, dass aufgrund der topographischen Lage und der vorhandenen und geplanten Grünstrukturen sich die negativen Auswirkungen auf die Natur- und Erholungslandschaft in Grenzen halten dürften, so dass Erfordernisse der Raumordnung der Planung weiterhin nicht entgegengehalten werden. Der Bereich ist nicht weiträumig wirksam bzw. einsehbar aufgrund der umgebenden Waldflächen und der Höhenlage. Eine Einsehbarkeit besteht lediglich örtlich in dem kurzen Abschnitt von der Gemeindeverbindungsstraße (ab dem Hochpunkt beim Abzweig der Straße nach Oberlangrain bei ca. 420 m Höhe) auf unter 220 m bis zum Wald an der Gemeindegrenze. Auf den Ortsteil Unterlangrain ist die geplante Anlage nicht wirksam und auch kaum wirksam auf die Anwesen Oberlangrain (die weiter weg liegen und eingegrünt sind). Gegenüber der Sicht vom Anwesen des Vorhabenträgers in Oberlangrain ist noch die Strauchhecke mit aufgenommen worden. Vgl. dazu auch Ausführungen unter 7.2 der Begründung und unter 2a,2b im Umweltbericht)

zu d) Nach Ziffer 4.6 der Begründung und Ziffer 6.1 der Festsetzungen ist die Nutzung ausschließlich mit Zweckbestimmung „für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ inklusive der Sonderregelungen für Speicher zulässig. Insofern wurde entsprechend § 12 Abs. 3 a Satz 1 BauGB unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB bereits verbindlich geregelt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur Vorhaben bzw. Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie zulässig sind, sofern sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zu deren Errichtung verpflichtet. Der in Abstimmung mit der Verwaltung und dem Vorhabenträger vorbereitete Durchführungsvertrag regelt in Anlehnung der vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan getroffenen Festsetzung (Ziffer 6.1) ausschließlich die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage, womit der Verpflichtung gem. § 12 Abs. 3 a Satz 1 BauGB hinreichend nachgekommen worden ist.

- zu e) Im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan sind die Vorgaben entsprechend der Angaben des MS vom 10.12.2021 auf Seite 25 festgesetzt.
- zu f) Im Hinblick auf die Einhaltung der mind. 3 m besonnten Streifen wurde dazu nach den Koordinaten und gewählten Modulaufstellungen (Winkel, Höhen) entsprechend des Modellrechners Wattmanufaktur berechnet, bei welchem Reihenabstand der 3 m besonnte Streifen erreicht wird. Dies war auch Teil der Vorabstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde zum Projekt). Das wäre demnach hier bei den gewählten Modultischen bei einem lichten Reihenabstand von 4,302 m erreicht (vgl. Anlage). Gewählt wurde ein Abstand von ca. 5 m (vgl. auch Erläuterung in Begründung S. 15; Umweltbericht S. 22). Hieraus ergibt sich nach dem Modell von Wattmanufaktur ein entsprechend breiterer besonnter Streifen in Größenordnung von ca. 3,70 m. Konkretisiert ist dies zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan im Teil „Vorhaben- und Erschließungsplan“ (mit einem Reihenabstand von ca. 5 m vgl. Anlage), in dem auch die geplante Belegung eingetragen ist.

Bayernwerk AG Vilshofen vom 16.05.2024 und 31.07.2024

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

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

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

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

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

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

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es sind bei der Planung ausreichende Abstände bzw. größere Abstände - auch bezüglich Pflanzungen- zur Kabeltrasse berücksichtigt. Die Leitung liegt deutlich außerhalb der geplanten eingezäunten Anlage. Es sind hierzu in der in der Begründung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan unter Kap. 6. 2 Ver- und Entsorgung bereits entsprechende Hinweise mit aufgenommen. Die Hinweise werden auch und an den Vorhabenträger/Bauherren weitergegeben.

Beschluss: 13 : 0

c) Satzungsbeschluss

Der vom Planungsbüro Inge Haberl – Wallersdorf ausgearbeitete Satzungsentwurf mit Begründung in der Fassung vom 15.10.2024 wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Beschluss: 13 : 0

**Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.
Hiervon waren 13 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt; die Beschlussfähigkeit war gegeben.
Die Übereinstimmung des Auszuges mit den Einträgen im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.**



Markt Hofkirchen

Hofkirchen, den 17.10.2024

Bauer