

# Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates Hofkirchen am 25.06.2024



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

## 7. Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Eben“

### a) 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 25.04.2024
- Landratsamt Passau – Untere Naturschutzbehörde (formlose Zustimmung)
- Landratsamt Passau – Sg 53 Überschwemmungsgebiete (formlose Zustimmung)
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 19.04.2024
- Staatliches Bauamt Passau vom 13.05.2024
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 17.04.2024
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Vilshofen
- WBW Deggendorf vom 24.04.2024
- Zweckverband Abfallwirtschaft vom 22.05.2024
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Passau
- WIGES GmbH vom 14.5.2024
- IHK Niederbayern vom 08.05.2024
- Stadt Vilshofen vom 19.04.2024
- Markt Windorf vom 18.04.2024
- 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 24.04.2024 bis 27.05.2024 durchgeführt und am 17.04.2024 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 24.04.2024 bis 27.05.2024 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

*Die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Das geplante Vorhaben leistet hierzu grundsätzlich einen entsprechenden Beitrag.*

*Nach dem Grundsatz 6.2.3 des Landesentwicklungsprogrammes sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten errichtet werden. Hierzu zählen u.a. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen oder Konversionsflächen. Eine Vorbelastung im Sinne von LEP 6.2.3 ist nicht vorhanden, sodass dem Grundsatz 6.2.3 nicht entsprochen wird.*

*Nach den Planunterlagen ist davon auszugehen, dass die Wahrnehmbarkeit der Anlage überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt bleiben wird. Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren, sind die grünordnerischen Maßnahmen (Eingrünung) mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen (vgl. RP 12 B II 1.3).*

*Zusammenfassung:*

*Insgesamt dürfte sich die anthropogene Überprägung des Landschaftsbildes aufgrund der vorhandenen Topographie und den vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen in Grenzen halten, sodass Erfordernisse der Raumordnung der Planung daher in Summe nicht entgegenhalten werden.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

#### Landratsamt Passau – Abteilung 7 Städtebau vom 14.05.2024

*Die Marktgemeinde Hofkirchen beabsichtigt im Außenbereich die Errichtung eines ca. 4,2 ha großen Solarparks mit entsprechender Erweiterungsmöglichkeit. Hierfür soll ein Sondergebiet „SO Solarpark“ ausgewiesen und in diesem Zuge der Flächennutzungsplan angepasst werden.*

*In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.*

*Der Erhalt freier Landschaftsbereiche ist weiterhin gegeben.*

*Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 23 Buchst. b) BauGB können auch Stromspeicher zur Zwischenspeicherung des durch die PV-Freiflächenanlage erzeugten Stroms in Hinblick auf Größe und Speichermenge festgesetzt werden. Solche Anlagen wurden in der vorliegenden Bauleitplanung bereits vorgesehen.*

*PV-Freiflächenanlagen können ihre Umgebung in Abhängigkeit von konstruktiver Ausführung und dem jeweiligen Standort mehr oder weniger stark optisch beeinträchtigen. Bodennahe, niedrige Modulanlagen sind dabei in der Regel einfacher in die Umgebung einzubinden als hohe Aufständereien oder gar eigens als Modulträger errichtete Gebäude. Gemäß dem vorliegenden Systemschnitt und einer Modulhöhe mit 3,5 m wird man dieser Anforderung gerecht.*

*Grundsätzlich bestehen gegen die Art und Lage der Anlage aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken, da der Solarpark aufgrund seiner geographischen Lage keine größere Fernwirkung aufweist und keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes besteht.*

*Hinweis:*

*Insbesondere auch bei einer hohen Zahl von (zu erwartenden) Ansiedlungswünschen für PV-Freiflächenanlagen empfiehlt es sich für Gemeinden, städtebauliche Standortkonzepte zu erarbeiten und zu beschließen. Die Kommunen stehen insoweit vor der Herausforderung, den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien in Einklang mit der Beanspruchung von Landschafts- und Landwirtschaftsraum einer Gemeinde zu bringen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind Standortkonzepte bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.*

*Aus städtebaulicher Sicht besteht Einverständnis mit dem Bauleitplanverfahren.*

Die Äußerungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das eingezäunte Sondergebiet umfasst ca. 0,7 ha, umliegend sind Grünflächen mit weiteren 0,15 ha eingeplant. Der Markt Hofkirchen hat mit Stand 15.11.2022 Vergabe- bzw. Standortkriterien zur Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen aufgestellt, die im Verfahren berücksichtigt worden sind.

#### Landratsamt Passau – Sachgebiet 61 vom 15.05.2024

##### *Rechtliche Beurteilung*

- a) *Bei den Verfahrensvermerken empfehlen wir die Verwendung der Muster aus den amtlichen Planungshilfen.*
- b) *Die Prüfung, ob der Vorhabensträger wie in § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB gefordert zur Durchführung des Vorhabens innerhalb der im Durchführungsvertrag festgelegten Frist bereit und in der Lage ist (wirtschaftlich, rechtlich usw.), obliegt der Gemeinde.*
- c) *Die ganz wesentlichen Punkte, wie z. B. Rückbaufristen, Rückbauverpflichtung, Bankbürgschaften für Rückbau, Bepflanzung usw. sowie dingliche Sicherungen wird die Gemeinde sicherlich im Durchführungsvertrag regeln, der vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen ist.*
- d) *Auf die Beteiligungsmöglichkeit der Gemeinde an den Einnahmen wird im MS vom 10.12.2021 auf Seite 32 hingewiesen.*
- e) *Um sicherzustellen, dass das Projekt auch umgesetzt werden kann, sollte frühzeitig die dauerhafte Verfügbarkeit/Nutzbarkeit von Flächen für Leitungen bis zum geplanten Einspeisepunkt geprüft und rechtlich abgesichert werden (Dienstbarkeit, Gestattungsvertrag o. ä.).*

Zu a) Die Verfahrensvermerke werden entsprechend der Planungshilfen angepasst.

Zu b) Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Zu c) Die Punkte werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Zu d) Dies wird zur Kenntnis genommen.

Zu e) Dies erfolgt im vorliegenden Projekt insgesamt auf eigenen Flächen des Vorhabenträgers (über land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzflächen und 1 Querung der Hofzufahrt (=Privatstraße). Ansonsten über die Fläche des Bayernwerks beim Trafo, wo der Netzanschluss erfolgt, zudem der Vertrag/die Einspeisezusage bereits vorliegt.

Landratsamt Passau – Technischer Umweltschutz vom 24.04.2024

*Sachkomplex Lärmschutz und Luftreinhaltung (i. V. mit Nr. 2.4)*

*Belange des technischen Umweltschutzes werden mit der Planung unter Berücksichtigung der Begründung des Plans berührt. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Blendungen können durch die fehlende Sicherstellung des Abstandes von 100 m zu nächstgelegenen Wohnbebauungen nicht ausgeschlossen werden.*

Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Solaranlage wurde bewusst dem Anwesen des Vorhabenträgers = Grundstückseigentümer bzw. auch Anwohner zugeordnet und zwar westlich des Anwesens, sowohl wegen der geringeren Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild als auch um eine Blendung möglichst zu reduzieren/ zu verhindern. Es wurde bezüglich der Stellungnahme Rücksprache mit Herrn von Oelsen gehalten und die Thematik ergänzend erläutert.

Im vorliegenden Fall sind aufgrund der Lage, Ausrichtung und Topographie schon wenig Reflexionen in Richtung Wohnanwesen zu erwarten. Es schließen sich keine schutzwürdigen Räume an, womit keine erheblichen Belästigungen zu erwarten sind. Nutznießer der Anlage, Vorhabenträger, Grundstückseigner bzw. Anlieger ist derselbe Personenkreis, daher kann vorliegend auf den Nachweis durch ein Gutachten verzichtet werden. Zur Absicherung bezüglich Immissionschutz wird – insbesondere im Hinblick auf künftige Eigentümerwechsel – eine Immissionschutzduldungsverpflichtung eingegangen, die auch grundbuchrechtlich gesichert werden soll.

Die Begründung wird bezüglich der Thematik ergänzt. Eine entsprechende rechtliche Sicherung ist durch den Vorhabenträger rechtzeitig vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan vorzulegen.

Landratsamt Passau – Sg 53 Wasserrecht – Bodenschutz/Altlasten vom 17.04.2024

*Es sind keine Altlasten im betroffenen Bereich lt. ABuDIS bekannt.*

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

*Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht wären die §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten.*

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

*Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind bereits im aufgenommen in Kap. 7.2 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan.

Landratsamt Passau – Sg 53 Wasserrecht– Wasserschutzgebiete vom 13.05.2024

*Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen.*

*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 UVP (Umfang und Detaillierungsgrad) wird auf das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf verwiesen.*

*Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit:*

*Fragen der Wasserwirtschaft, des Grundwasserzustandes, die Gefährdungen die vom Grundwasser selbst ausgehen können (insbesondere die Grundwasserstände mit Gefährdungen für die Bauleitplanung), der Ausschluss einer Grundwasser-gefährdung, 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).*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt wurde im Verfahren beteiligt.

#### Landratsamt Passau – Kreisbrandrat vom 13.05.2024

*Seitens des abwehrenden Brandschutzes bestehen gegen die Aufstellung des Bbauungsplanes in der dargestellten Form keine Bedenken.*

*Zu Punkt 10.5. Brandschutz unter den textlichen Hinweisen ergeht folgende Anmerkung:*

*Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes ist ein Feuerweherschlüsseldepot nicht zwingend erforderlich, sollte dies durch den Betreiber freiwillig errichtet werden, ist dieses Feuerweherschlüsseldepot „Klasse I“ formlos durch den Betreiber rechtzeitig vor Nutzungsaufnahme über die Brandschutzdienststelle zu beantragen.*

*Ansprechpartner:*

*Ein Ansprechpartner mit öffentlichen Aushang ist für die Einsatzkräfte nicht erforderlich, falls durch den Betreiber gewünscht wird, kann eine Objektinformation nach Vorgabe der DIN 14095 kann dies durch die Brandschutzdienststelle bei der ILS Passau hinterlegt werden.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weiter gegeben zur Beachtung/Umsetzung. Die Formulierung zum Brandschutz wird in den textl. Hinweisen und der Begründung entsprechend der Stellungnahme angepasst.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

**D-2-7344-0269      „Siedlung des Endneolithikums und der frühen  
Bronzezeit.“**

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gern . Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ... , vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ... , angemessen Rücksicht. Art. 83 Abs. 1 BV gilt entsprechend.

Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gern . § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt nachdrücklich Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

Es wird gebeten, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Die Äußerungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungs- und Grünordnungsplan sind dazu bereits entsprechende Ausführungen gemacht und der genannte Text bereits als textlicher Hinweis zum erforderlichen Erlaubnisverfahren unter 10.2 im Plan aufgenommen. Die planliche Darstellung der Umgrenzung des Bodendenkmals = Umrandungslinie wird entsprechend der PlanZV angepasst.

Im Umweltbericht sind entsprechende Hinweise auch bereits enthalten (unter 2a, 2b) bzw. in der Begründung unter 2.7.

Es haben auch bereits Vorabstimmungsgespräche zwischen dem Vorhabenträger/ Grundstückseigner und dem Kreisarchäologen Herrn Spieleder (zuletzt Anfang März 2024) stattgefunden.

Der erforderliche Antrag sollte demnach nach Vorliegen der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege gestellt werden. Die Antragstellung auf denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG ist dementsprechend seitens des Vorhabensträgers unmittelbar nach dem Billigungsbeschluss vorgesehen.

#### Bayernwerk AG Vilshofen vom 16.05.2024

*Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine Einwände. Im Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen, welche für das Vorhaben relevant sind.*

*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 und an die Vorhabenträger/ Bauherren weitergegeben.

#### Bayerischer Bauernverband vom 15.05.2024

*Zur vorbezeichneten Planungsmaßnahme bestehen grundsätzlich keine Einwände. Jedoch wird um Aufnahme folgender Aspekte in die schriftlichen Festsetzungen gebeten:*

*„Durch die Bewirtschaftung angrenzender land- und forstwirtschaftlicher Flächen kann es zu Staubimmissionen kommen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Land- und Forstwirte abgewälzt werden.*

*Es soll bei der Planung der Einzäunung auf die Praktikabilität für die umliegenden Flächen geachtet werden. Für land- und forstwirtschaftliche Maschinen, die oftmals Überbreite aufweisen, muss weiterhin eine gute Befahrbarkeit der Nachbarflächen gewährleistet sein und eine ordnungsgemäße und ortsübliche Bewirtschaftung benachbarter land- und forstwirtschaftlicher Flächen muss uneingeschränkt möglich sein.*

*Gegenüber den Waldbesitzern der angrenzenden Grundstücke sollte ein Sicherheitsabstand (Baumfallgrenze) zum vorhandenen Wald eingehalten werden.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in den Ausführungen zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan unter 10.3 enthalten. Um das Sondergebiet/die Einzäunung sind rahmende Grünstreifen von mind. 3 m berücksichtigt, um die Nutzung der anschließenden verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht einzuschränken. Zu den Waldflächen sind größere Abstände eingeplant, die über die Baumfallgrenze hinausreichen.

*Zum o. g. Verfahren liegen aktuell keine Informationen vor, die gegen die Planungen sprechen.*

*Eine Zustimmung zum Verfahren setzte auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen entgegenstünden. Informationen zu den Planungen liegen nicht vor. Es wird gebeten, die Handwerkskammer im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.*

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Beschluss: 12 : 0

b) Billigungsbeschluss

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis vom Anhörungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und billigt den vom Planungsbüro Haberl – Wallersdorf ausgearbeiteten Satzungsentwurf mit Begründung in der Fassung vom 25.06.2024 mit den nun beschlossenen Änderungen.

Beschluss: 12 : 0

**Sämtliche 17 Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.**

**Hiervon waren 12 Mitglieder anwesend und stimmberechtigt; die Beschlussfähigkeit war gegeben.**

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



Markt Hofkirchen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bauer', written in a cursive style.

Bauer

Hofkirchen, den 27.06.2024