



Markt Hofkirchen, Lkrs. Passau

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Sondergebiet Solarpark Garham Nord (nördlich BAB A3)“

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), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), bildet die Grundlage für die gepl. Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Photovoltaik-Freiflächenanlagen nach dem EEG sind demnach möglich/ förderfähig auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen, Seitenrandstreifen (ursprünglich 110 Meter, dann 200 m und nun 500 m) entlang Autobahnen und Schienenwegen und Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Nach der Länderöffnungsklausel in Bayern sind über das EEG auch in beschränktem Umfang auf Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten bei Ausschreibungen zugelassen.

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 verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“

6.2.1 (B) Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u.a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen.“

„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.“

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.“

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.

1.4 Kommunale Bauleitplanung

Die Gemeinde Hofkirchen verfügt über einen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, der am 12.01.2017 rechtswirksam geworden ist. Dieser wurde parallel durch Deckblatt 11 geändert. Dieses wurde in der Fassung v. 31.05.2022 zur Genehmigung eingereicht. Mit Schreiben des Landratsamtes Passau v. 22.10.2022 erfolgte dazu die Genehmigungsfiktion.

Der Antragsteller Josef Scheingraber plant, nördlich der BAB A3 an der Gemeindegrenze von Hofkirchen (zu Eging am See) nahe der Autobahnabfahrt Garham/ Vilshofen auf Flurnummern 438, 438/7 und 438/8 jeweils Gemarkung Garham einen Solarpark inkl. rahmender Grün- und Ausgleichsflächen zu errichten.

Der Gemeinderat befasste sich am 14.09.2021 in seiner Sitzung mit der Thematik und beschloss, dass hierzu der Flächennutzungsplan m. integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt 11 geändert wird. Dort wird das Gebiet 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. Im Parallelverfahren soll dazu der Bebauungs- und Grünordnungsplan vorhabenbezogen aufgestellt werden.

Die Gemeinde 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 (EEG aktueller Stand 2021) gewünscht und gefördert wird im Gemeindegebiet in dafür geeigneten Lagen in der „vorbelasteten Zone entlang der Bundesautobahn A3“, der laut EEG 2023 nun auf einen 500 m breiten Korridor ausgedehnt ist. Der hier beplante Bereich ist entsprechend der Vorbeurteilung in diesem gemeindlichen Entwicklungskonzept für die Entwicklung geeignet und soll nun eingeplant werden, zumal auch ein konkreter Antrag vorliegt. Um der grundsätzlichen Einstufung und auch den Aspekten der Eingriffsminimierung und zum Ausgleich ausreichend Rechnung zu tragen, wurde dazu auch ein gemeinsamer Ortstermin mit Vertretern des Landratsamts Passau (Städtebau, Bauwesen rechtlich und der Unteren Naturschutzbehörde) im Zuge der Vorabstimmung des gemeindlichen Entwicklungskonzepts durchgeführt.

Um eine alsbaldige Umsetzung zu erreichen, wird dieser Bebauungs- und Grünordnungsplan aufgestellt im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan durch Deckblatt 11.

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).

1.5 Geländeauffüllung auf Flurnr. 438 Gemarkung Garham und Stilllegungsanordnung vom 22.06.2023

Während des laufenden Bauleitplanungsverfahrens ist auf Flurnr. 438 Gemarkung Garham, Markt Hofkirchen Erdmaterial aufgeschüttet worden, was im März 2022 festgestellt worden ist. Für die durch die Grundstückseigentümerin veranlasste Auffüllung lag kein Antrag bzw. keine Genehmigung bzw. war dies in der Bauleitplanung zum Sondergebiet Solarpark Garham Nord zu diesem Zeitpunkt nicht eingeplant.

Durch das Landratsamt Passau wurde dazu im Frühjahr 2022 festgestellt, dass auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 438 der Gemarkung Garham, Markt Hofkirchen, Abfälle - hier Erdaushub (Z0 Material) - beseitigt wurden. Bei den vorgefundenen Abfällen handelt es sich um Abfall im Sinn des § 3 Abs. 1 KrWG sind alle Stoffe oder Gegenstände, derer sich ihr Besitzer entledigt, entledigen will oder entledigen muss. Demnach fällt dies in den Vollzug des Bayerischen Abfallgesetzes (BayAbfG), des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Deponieverordnung (DepV).

Es sind im Frühjahr 2022 auch Abschwemmungen aufgetreten, die zu einer Gewässerreinigung führten, was wiederum in den Vollzug des Wasserrechts fällt. Dementsprechend musste ein Teil zurückgebaut werden und Sicherungsmaßnahmen vorgenommen werden. Hierzu und im Weiteren erfolgten diverse Ortseinsichten und Termine mit den verschiedenen Fachstellen des Landratsamtes Passau und des Wasserwirtschaftsamtes, Gutachter, Familie der Eigentümerin, Rechtsanwalt usw. statt.

Zunächst sollte die Auffüllung wieder beseitigt werden, zumal es sich um keine fachgerechte Auffüllung im Sinne der Bodenfunktionen usw. handle. Allerdings würde ein Rückbau laut wasserwirtschaftlicher Einschätzung die Probleme mögliche Erosionen eher verschärfen. Als Ergebnis wurde festgelegt, dass hier die Böschungen ergänzend zu der durchgeführten Klee grasansaat durch Pflanzungen zum Erosionsschutz zu sichern seien.

Mit Bescheid des Landratsamtes Passau vom 22.06.2023 wurde im Vollzug des Bayerischen Abfallgesetzes (BayAbfG), des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Deponieverordnung (DepV) eine "Stilllegungsanordnung der illegalen Deponie auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 438 der Gemarkung Garham, Markt Hofkirchen" erlassen.

Hierbei wurde u.a. festgesetzt, dass die durch die Auffüllung/das Deponat entstandenen Böschungen durch geeignete Erosionsschutzmaßnahmen in Form von Anpflanzungen tiefwurzelnder heimischer Pflanzen zu sichern sind.

Die Details dazu sollten laut Hinweis seitens des Landratsamtes Passau Sachgebiet 61 Bauwesen rechtlich H. Emmer mit den Fachstellen Landratsamt Passau SG 52 Herrn Stoiber, Untere Naturschutzbehörde Herrn Schönwetter und Wasserwirtschaftsamt Deggendorf Herrn Slesiona geklärt werden. Hierzu erfolgten ab Mai bis Juli 2023 entsprechende Vorabstimmungen. Die Ergebnisse wurden in die aktuelle Fassung der Bauleitplanung eingearbeitet.

2 Lage und Bestandssituation

2.1 Lage und Größe des Planungsgebietes, bisher. Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes erstreckt sich auf Flurnummer 438, 438/7 und 438/8 jeweils Gemarkung Garham in der Lage nördlich der Bundesautobahn A 3 nahe der Autobahnausfahrt Garham/ Vilshofen und umfasst das Sondergebiet und auch die zugehörigen Ausgleichsflächen.

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

Im Süden schließen Waldflächen außerhalb des Geltungsbereichs an, v.a. jüngere Fichtenbestände und im Südosten ein durch Borkenkäfer geschädigter Bereich auf der Nachbarfläche, die erst abgeholzt wurde. Im Osten reichen Waldflächen des Vorhabenträgers mit in den Geltungsbereich herein. Die Waldfläche im südöstlichen Teilbereich zum außerhalb anschließenden kleinen Bach ist zu einem größeren Teil mit Fichten bestockt, und teilweise, insbesondere im gewässernahen Bereich auch mit Laubhölzern (Erlen). Die Waldfläche im Nordosten/ Norden ist als gemischter Laubholzbestand ausgebildet (mit Pappeln, Eiche, Kirsche usw.)

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,37 ha.

Es werden ca. 2,19 ha für die Freiflächenphotovoltaikanlage (Modultische, Technikgebäude und Abstandsflächen incl. umgebender Einzäunung) beansprucht. Die umliegenden Flächen sind als bleibender Bestand und eingriffsminimierende Grünflächen bzw. Ausgleichsflächen mit eingeplant.

2.2 Geologie/ Böden

Laut geologischer Karte von Bayern sind hier vorzufinden: Moldanubikum s. str., Gneis oder Diatexit, wechsellagernd

Wechselfolge von Metablastischem Biotit-Plagioklas-Gneis, Metatektischem Cordierit-Sillimanit-Kalifeldspat-Gneis, Diatektischem Gneis und Diatexit; Gefügevariation zwischen lagig, schlierig und massig

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

745 Fast ausschließlich Braunerde-Pseudogley und Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem Kryolehm (Tertiärton oder Lösslehm, Granit oder Gneis) und im östlichen Teil

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

2.3 Topographie, Grundwasserverhältnisse

Das natürliche Gelände ist nach Norden geneigt und liegt ca. auf einer Höhe von 463 bis 438 m üNN in der Freifläche bzw. bis auf ca. 432 m üNN (laut Bayernatlas) an der nördlichsten Spitze im bleibenden Wald. Die Lage ist nach Norden bzw. Nordosten geneigt. Während der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans erfolgte im Nordosten des Gebiets eine teilweise Auffüllung. Das aktuelle Gelände ist durch GEOPLAN Osterhofen 2022 und teils ergänzen 2023 aufgemessen worden und der Planung hinterlegt. 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 vor allem geprägt durch die bisherige Nutzung als Acker bzw. Grünland.

Im Geltungsbereich liegen ein paar bestehende Gehölze wie Erle m. Fichte und Rubusgestrüpp im Südwesten, Nussbaum im Norden, und ein weidenreiches Gebüsch m. Zitterpappel im Nordosten in Anschluss an den bestehenden Laubmischwald.

Zur Straße im Westen hin ist ein Randstreifen bzw. Graben aus relativ nährstoffreicher Gras-Krautflur ausgebildet. Nach Norden zur anschließenden Lagerfläche ist ein schmaler Streifen mit Gras- Krautflur/ Rubusgestrüpp ausgebildet.

Außerhalb im Nordwesten schließt zur Straße eine breitere baumreiche Hecke an, die dann nördlich der befestigten Lagerfläche entlang der Nordgrenze von Flurnr.1667.

Südlich des Geltungsbereichs und auch westlich der Straße schließen v.a. Fichtenwaldflächen in Richtung Bundesautobahn an. Die südwestl. Teilflächen sind noch jüngere Fichtenbestände mit entspr. Schneisen durch die Leitungstrassen. Der südöstlich anschließende Fichtenforst wurde nach Borkenkäferbefall im Sommer 2021 abgeholzt. Im Osten und Norden reichen Waldflächen des Antragstellers in den Geltungsbereich herein. Die Grundstücksgrenze bildet im Osten ein kleiner Bach. Der südöstliche Teil ist dabei fichtenreich mit ein paar Laubhölzern (v.a. Erle). Hier ist die Herausnahme der Fichten geplant (analog der Ziele des ABSP) und eine naturnahe Entwicklung über Naturverjüngung/ Sukzession. Im nordöstlichen Teil handelt es sich um überwiegend um Laubwald (mit Pappeln, Eiche, Kirsche usw.), der als Bestand erhalten bleiben soll.

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.

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 Acker- bzw. Grünlandfläche und den verbleibenden Strukturen und Waldflächen 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.

Auch für den Rückschnitt/ die Entfernung der Erle m. Fichte im Südwesten (vgl. artenschutzfachliche Beurteilung durch Ingenieurbüro Eisenreich v. 05.02.2022 als Anlage 5) im Zeitraum Nov. bis einschließlich Februar kann eine Schädigung geschützter Tierarten und somit das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach §44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Die eingeplanten Ausgleichsflächen um die gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage wurden bisher auch überwiegend als Acker bzw. Grünland genutzt.

Artenschutzrechtliche Konflikte bzw. Betroffenheiten sind hier aufgrund der Ausgangssituation und der eingeplanten Maßnahmen nicht zu erwarten.

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 an der südwestlichen Ecke einige Leitungen (oberirdisch oder unterirdisch) vorhanden. Zum einen verläuft eine Ferngasleitung der MEGAL GmbH und zwar die „Erdgasleitung Oberkappel- Schwandorf“. Diese wurden aus den analogen Plänen (von 1977/ 1979) übertragen, die nach der Netzanfrage durch die Pledoc, Essen mit Schreiben v. 02.09. 2021 übermittelt wurden. Zu dieser ist dort im Norden ein 10 m breiter Schutzstreifen und im Süden ein 5 m breiter Schutzstreifen angegeben. Die angegebenen Schutzstreifen sind von der Errichtung von PV- Anlagen freizuhalten. Neben der Gashochdruckleitung DN 800 der MEGAL GmbH liegt ein Nachrichtenkabel im Eigentum der bayernets GmbH.

Außerdem verläuft in dieser Ecke eine 20 kV- Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH über das Gebiet. Zu dieser sind ebenfalls Schutzstreifen in der Planung berücksichtigt.

In anderen Bereichen befinden sich keine Leitungen.

Das Planungsgebiet soll angebunden werden an das Netz der Bayernwerk AG. Die Einspeisung ins Netz ist möglich über einen Anschlusspunkt beim Ort Altenreit laut Bayernwerk in die dortige Station oder die 20 KV- Leitung.

Dazu war die Leitung zunächst geplant vom Solarpark über den Weg nach Norden und in der Fortführung parallel zur Autobahn (unter Nutzung von 2 kurzen Wegeabschnitten, die zum Grundstück der Autobahn gehören) und durch Bichlberg bis zur Station bei Altenreit. Die Trasse ist nun geplant über das Gebiet der Gemeinde Eging am See entlang der Staatsstraße in Richtung Eging und dann über Waldwege nach Altenreit. Eine Einspeisung in die 20 KV- Leitung direkt am Sondergebiet ist wegen der Netzleistung nicht möglich.

Es sind diesbezüglich 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 (EEG 2023) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), verfolgt die Absicht, den Beitrag erneuerbarer Energien an der Stromversorgung weiter deutlich zu erhöhen.

Im § 1 des EEG 2023 ist dazu formuliert:

(1) Ziel des 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 hat sich in den letzten Jahren aufgrund von Anträgen schon mehrfach mit der Thematik befasst. Es soll hier im Gebiet der Gemeinde Hofkirchen weiter die Nutzung regenerativer Energien - hier der Solarstrom über eine Freiflächenphotovoltaikanlage –mit unterstützt werden. Hierzu hat sich der Gemeinderat von Hofkirchen konkret auch in seinen Sitzungen am 20.07.2021 und 14.09.2021 mit der Thematik der weiteren Entwicklung in Sachen Freiflächenphotovoltaik im Sinne eines gemeindlichen Entwicklungskonzepts befasst. Hierfür kommen im Gemeindegebiet laut EEG insbesondere Bereiche in der „vorbelasteten Zone“ zur Bundesautobahn in Betracht bzw. darüber hinaus Flächen im sogenannten „benachteiligten Gebiet“. Für 2 Bereiche lagen der Gemeinde konkrete Anfragen vor, die dann auch in dem gemeindlichen Entwicklungskonzept mit beurteilt wurden. Der geplante Standort ist entsprechend des vorgenannten gemeindlichen Entwicklungskonzepts für die geplante Nutzung als geeignet eingestuft.

Für die hier beplante Lage des Sondergebiets Solarpark Garham Nord wurde seitens des Grundstückseigentümers ein Antrag auf Einleitung des zugehörigen Bauleitplanungsverfahrens zur gepl. Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an die Gemeinde gestellt.

Der Gemeinderat hat dazu am 14.09.2021 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungs- u. Grünordnungsplan „Sondergebiet Solarpark Garham Nord (nördlich BAB A3)“ und die Änderung des Flächennutzungsplans mit integr. Landschaftsplans der Gemeinde Hofkirchen durch Deckblatt 11 im Parallelverfahren gefasst.

Im Bayerischen Energieatlas (aktuelle Daten Stand 31.12.2019) wird der Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch für die Gemeinde Hofkirchen angegeben mit 76,3 % (2019)

Zum Vergleich: Für den Landkreis Passau wird der Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch im Energieatlas mit 107 % (berechnet für 2019) angegeben, für Niederbayern mit 86,7 % und für Bayern mit 49,9 %.

Deutschland liegt mit 17,4 % Anteil erneuerbarer Energien am Bruttoendenergieverbrauch im EU-Vergleich auf Rang 16, der EU-Durchschnitt liegt bei 19,7 % laut aktueller Pressemitteilung Nr. N 061 vom 19. Oktober 2021 (Schweden ist lt. dieser Mitteilung im Jahr 2019 mit 56,4 % EU-Spitzenreiter).

Es existieren im Gemeindegebiet eine große Anzahl Dachanlagen, außerdem gibt es 5 bestehende Freiflächenphotovoltaikanlagen in Oberneustift, Edlham, Holzham und Bichlberg bzw. im Gewerbegebiet Hofkirchen, über die ca. 56,6 % Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch erbracht werden. Darüber wird erneuerbare Energie aus Wasserkraft erzeugt, die ca. 0,56 % Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch erbringen und aus Biomasse mit ca. 18,2 % Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch. Alle Angaben sind Quelle: Energieatlas Bayern, Stand 31.12.2019.

Es ist vorgesehen eine Photovoltaikanlage in aufgeständerter Bauweise (mit Fundamentierung durch Ramm- oder Schraubfundamente) mit einer Gesamtleistung von ca. 2,6 MWp zu errichten.

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 Korridor zur Bundesautobahn bzw. darüber hinaus 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 Solarpark Garham Nord (nördlich BAB A3)“ leistet der Markt Hofkirchen einen weiteren Beitrag, der Zielsetzung des EEG nachzukommen und auch eine alsbaldige Realisierung einer weiteren Freiflächenphotovoltaik-anlage 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 und weitere

Das Erneuerbare- Energien- Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S.1066), wurde zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert. Im Planungszeitraum der Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans haben sich durch die zwischenzeitlich erfolgten Änderungen des EEG die Rahmenbedingungen insofern etwas geändert.

Daraus ergaben sich v.a. folgende:

A) Generelle Ausschreibungen laut EEG 2023 für Anlagen nun ab 1000 kWp (statt vorher ab 750 kWp)

Das EEG ab 2017 stellte einen Paradigmenwechsel bei der Förderung von Strom aus Erneuerbaren Energien dar. Bisher haben Produzenten von Strom eine staatlich festgelegte Vergütung erhalten. Seit 2017 wird die Höhe dieser Förderung durch Ausschreibungen am Markt ermittelt, wobei sich PV-Freiflächenanlagen mit einer Leistung zwischen 100 kWp und 10 MW bereits seit 2015 am **Ausschreibungsverfahren Freiflächenausschreibungsverordnung** beteiligen durften. Dabei gilt: Wer am wenigsten für den wirtschaftlichen Betrieb einer neuen PV-Anlage fordert, wird gefördert. **So müssen seit dem 1.1.2017 alle Anlagen ab einer Leistung von 750 kWp (Freifläche und Dachanlage) bzw. seit Änderung 2021 ab einer Leistung von 1000 kWp an der öffentlichen Ausschreibung der Bundesnetzagentur teilnehmen.** Das neue EEG (2023) eröffnet größere Ausschreibungsmengen, sowie höhere Vergütungssätze.

B) Flächenkulissen änderten sich

Eine weitere Möglichkeit bietet der **erweiterte Flächenkorridor** des EEG für die sogenannten „benachteiligten Gebiete“. Das sind **Acker- und Grünflächen**, auf denen die landwirtschaftliche Produktion nur erschwert möglich ist oder die nur bedingt ertragsreich sind. Bisher waren PV-Anlagen auf solchen benachteiligten Flächen auf eine Größe von insgesamt 100 Megawatt in ganz Deutschland begrenzt. Diese Beschränkung wurde nun 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 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. Allerdings ist die Zahl auf jährlich maximal 30 Projekte beschränkt, um eine übermäßige Inanspruchnahme von landwirtschaftlich wertvollen Flächen zu verhindern. Ausgeschlossen sind zudem naturschutzfachlich wertvolle Flächen, die als Natura 2000-Gebiet festgesetzt oder Teil eines Biotops im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind.

Zudem wurden mit EEG 2023 „besondere Solaranlagen“ mit aufgenommen wie schwimmende PV-Anlagen, Agri-PV-Anlagen und Parkplatz-PV. Agri-PV fällt von nun an in das erste Ausschreibungssegment (Freiflächen) und gehört nicht mehr zu den sogenannten Innovationsausschreibungen – damit soll die Flächenkulisse für diese Anwendung weitreichend geöffnet werden.

Nach dem EEG sind sonst bei den Photovoltaik-Ausschreibungen - wie schon bisher im EEG- vornehmlich Anlagen auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen, Seitenrandstreifen entlang Autobahnen u. Schienenwegen und Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben förderfähig. Bei den „Seitenrandstreifen entlang Autobahnen und Schienenwegen“ wurde der Korridor geändert von ursprünglich 110 m mit EEG 2021 auf 200 m und mit EEG 2023 auf 500 m.

C) Kleinere Freiflächenanlagen

Kleinere Anlagen bis zu einer max. Leistung nun bis unter 1000 kWp sind weiter ohne Ausschreibung möglich und erhalten eine Festvergütung für einen Zeitraum von 20 Jahren. Weitere kleinere Freiflächenanlagen innerhalb einer Gemeinde können ausschreibungsfrei betrieben werden, und zwar laut aktuellem EEG, wenn jeweils 24 Kalendermonate abgelaufen sind oder der Zwei-Kilometer-Radius zwischen den Anlagen eingehalten wird.

Der hier geplante Solarpark liegt innerhalb des 500 m breiten Korridors zur BAB A3 in den nach § 37 (1) 2c) EEG 2023 Gebote für Solaranlagen des ersten Segments bei den Ausschreibungen abgegeben werden dürfen.

3.2 Hinweise zur bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Speziell zur „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ wurden seitens des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit dem Bayer. Staatsministerium f. Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten aktuelle Hinweise (Stand 10.12.2021) verfasst, die bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen sind.

Zur Thematik bez. Weiterentwicklung erneuerbarer Energien wurde 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“ (= Anlage 1 zu den Unterlagen zu Deckblatt 11 zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans) erstellt. Dies entspricht 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.

3.3 Standortwahl/ -begründung zur gewählten Fläche „Solarpark Garham Nord“

Es handelt sich hier um eine „auto- und eisenbahnahe Fläche“, in der angesichts der Vorbelastung der Flächen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglich sind. Hierzu zählt im vorliegenden Fall der Korridor zur Bundesautobahn A3 von mittlerweile 500 m (zuvor bei Beginn des Projekts waren dies noch 200 m). Dementsprechend liegt nun der geplante Geltungsbereich des Solarparks komplett im laut EEG möglichen Korridor entlang Autobahnen und Schienenwegen (und nicht mehr teilweise als Acker-bzw. Grünlandfläche im sog. benachteiligten Gebiet)

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 hier bezüglich der Entwicklung einer

Freiflächenphotovoltaikanlage unterstützt, in einer vorbelasteten Lage entlang der Bundesautobahn A 3, die nun mit 500 m angesetzt ist im aktuellen EEG

- naturschutzfachlich unbedenklich; wertvolle Arten und Lebensräume und Schutzgebiete sind nicht betroffen;
- die vorh. gemeindlichen Straßen der Gemeinde Hofkirchen und der Gemeinde Eging am See, die an die Staatstraße St 2119 anbinden, sind auch zur Anbindung/ Erschließung der gepl. Anlage nutzbar; es sind keine weiteren öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich
- eine Netzanbindung ist in räumlicher Nähe laut Anfrage bei der Bayernwerk AG möglich (angegeben ist bisher ein Einspeisepunkt bei Bichlberg)
- die anderweitige Nutzung von bisherigen landwirtschaftlichen Nutzflächen ist hier weniger problematisch, zumal die Flächen für den Antragsteller nicht als landwirtschaftliche Nutzflächen betrieblich erforderlich sind; tw. ist die Fläche schon als Grünland genutzt ist und im Zuge der PV- Anlage ist eine extensive Wiesennutzung weiterhin möglich bzw. geplant im Hinblick auf die erforderliche Pflege
- es handelt sich hier nicht um wertvolle, produktive Ackerlagen, sondern um eine Lage, die aufgrund der Bodenverhältnisse schon im Umfeld überwiegend als Wald bzw. Wiese genutzt ist, was hier in Verbindung mit der gepl. Freiflächenphotovoltaik im Grundsatz, nur in einer extensiven Nutzung/ Pflege in und um die Anlage und durch die geplante Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen weitergeführt wird; in der hängigen Lage ist eine ständige Bodenbedeckung schon aus Gründen des Bodenschutzes erstrebenswert
- zudem stehen die Flächen nach Ende der Laufzeit wieder für die Landwirtschaft zur Verfügung
- keine Beeinträchtigung der land- oder forstwirtschaftlichen Nutzungen im Umfeld
- nur zeitlich befristete Nutzung, dann wieder für 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/ des Landkreises (wie z.B. das Donautal), somit diesbezüglich keine wesentliche Beeinträchtigung
- nur lokal begrenzte Einsehbarkeit z. T. aus Bereich Rannetsreit u. best. Einzelanwesen, ansonsten wieder teilweise aus weiterer Entfernung von der höher gelegenen Bergkette (allerdings nur punktuell, bzw. geringfügig auch aufgrund Entfernung und zwischenliegenden Waldflächen/ Kuppen)
- 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 Sonnenenergienutzung im Rahmen des vorliegenden Bebauungs- und Grünordnungsplans „Sondergebiet Solarpark Garham Nord (nördlich BAB A3)“ Gemeinde Hofkirchen liegt komplett in der vorbelasteten Zone zur BAB, in der laut Vorgabe EEG 2023 nach § 37 (1) 2c) eine Errichtung und Förderung 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 Solarpark Garham Nord (nördlich BAB A3)“, Markt Hofkirchen überplante Bereich ist bisher überwiegend landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt, wobei mittlerweile die bisherige Ackerfläche auch als Grünland angesät ist. Randlich reichen bleibende Waldflächen in den Geltungsbereich mit hinein.

Entsprechend der Vorgaben des EEG ist eine Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen nur auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen, Seitenrandstreifen (ursprünglich 110 Meter, 200 m nach EEG 2021, was zu Beginn der Planung galt, 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 bzw. mit EEG 2023 auch „besondere Solaranlagen“ (wie z.B. Agri-PV-Anlagen oder Floating-PV-Anlagen)

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 auch innerhalb der Einzäunung genutzt werden können im Rahmen der erforderlichen Pflege.

Zudem stehen die Flächen nach einem Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage wieder der landwirtschaftlichen und an den Rändern der forstwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Während der Nutzung für die Freiflächenphotovoltaik wird der Boden geschont (ohne Düngung und v.a. kein Spritzmitteleinsatz; keine Bodenerosion durch flächige Bodenbedeckung) bzw. wird der Wald im Geltungsbereich tw. nur umgebaut/ zu mehr Naturnähe entwickelt.

Bei der Auswahl der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurden agrarstrukturelle Belange ebenfalls mitberücksichtigt.

Es wird hierfür die umgebende bleibende Fläche genutzt, welche landwirtschaftlich von Größe/ Form, Ertragsfähigkeit usw. weniger attraktiv ist, als evtl. eine Ausgleichsfläche an anderer Stelle. Außerdem erfolgt die Bewirtschaftung im Rahmen der Pflege der Flächen 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.	3,37 ha
eingezäunter Bereich Sondergebiet zur Nutzung der „Sonnenenergie“	ca.	2,19 ha
Eingepl. Ausgleichsflächen auf Teilflächen von Flurnr. 438 und 438/7 jeweils Gemarkung Garham	ca.	0,50 ha

Die restlichen Flächen sind bleibender Bestand (v.a. Wald) und Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bzw. zum Erosionsschutz außerhalb der Einzäunung.

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 wurde eine Zweckbestimmung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung festgelegt. Diese beinhaltet die Aufstellungsflächen der Modultische (Photovoltaikanlage, bauliche Anlagen) und der dazu notwendigen Betriebsgebäude (Trafo, Wechselrichter usw.) 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. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht auf die in der BauNVO höchstzulässige Grundflächenzahl festgesetzt. Damit wird über das rechtliche Minimum hinaus 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. Dadurch kann sich die Vegetation auch unterhalb der Solarmodule entwickeln.

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 und Trafo laut Festsetzung 1.1.2 wird durch Baugrenze festgesetzt außerhalb der 40 m Zone zur Bundesautobahn und in der Flächendimension beschränkt auf insgesamt max. 30 m² werden.

4.4 Gestaltungsvorschriften

Vorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen sollen die Eingriffe in das Landschaftsbild möglichst geringhalten. Hierzu zählt insbesondere die Festsetzung der Wandhöhe und der zurückgesetzten Einzäunungen. Geländegestaltungen sind für Freiflächenanlagen nicht erforderlich, nur der Wiedereinbau des Materials aus der Fundamentierung in der Anlage. Tiergruppenschädigende Anlagen werden durch Festsetzungen bezüglich der Einfriedungen und durch die aufgeständerte Bauweise der Solarmodule verhindert.

4.5 ergänzende Darstellungen im Vorhaben- und Erschließungsplan

Ergänzend wird durch den Vorhabenträger Josef Scheingraber 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 wie auch ein Beispielsschnitt zur gepl. Anlage.

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

Die Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Sondergebiet Sonnenenergie“ zur 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 erfolgt eine vertragliche Regelung in einem Durchführungsvertrag und eine Sicherungshypothek.

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 (UVPG neugefasst durch B. v. 18.03.2021 BGBl. I S. 540; zuletzt geändert durch Artikel 2 G. v. 22.03.2023 BGBl. 2023 I Nr. 88) 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 Eingriffsregelung/ Ausgleichsmaßnahmen/ Grünordnung

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.

Das Planungsgebiet wurde hierzu mit Hilfe des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen und den Listen des Regelverfahrens zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (von 2003) untersucht und bewertet vgl. Anlage 2 zur Begründung. Diese Rahmenbedingungen können auch weiterhin angewendet werden, auch wenn es mittlerweile die Möglichkeit der Bilanzierung nach dem fortgeschriebenen Leitfaden v. Dez. 2021 zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, München gibt. Entsprechend der „Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit dem Bayer. Staatsministerium f. Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 10.12.2021 zur „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen“ sind Freiflächenanlagen unter Berücksichtigung einer Reihe von eingriffsminimierenden Maßnahmen in und um die Anlage auch ohne Ausgleichserfordernis umsetzbar, wobei die hier geplanten Maßnahmen auch im Sinne der Eingriffsminimierung und der ökologischen Gestaltung entsprechend des Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT Augsburg, 2014) anzustreben sind.

Im Einzelnen ergibt sich dabei folgende Bilanzierung:

- | | |
|---|------------------------------------|
| 1. Gesamtfläche Geltungsbereich: | ca. 3,37 ha |
| Sondergebiet – eingezäunter Bereich = zu wertende Eingriffsfläche | ca. 21.854 m ² |
| 2. Versiegelungs- und Nutzungsgrad | Typ B / geringer Versiegelungsgrad |
| 3. Gebiet geringer Wertigkeit: | Kategorie I |
| 4. Ausgleichsbedarf (gem. Leitfaden 2003/ Scheiben des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009 und Vorabklärungen mit der Unteren Naturschutzbehörde): | |

Der bei Photovoltaikanlagen aufgrund des Versiegelungs- und Nutzungsgrads auf Acker- und Intensivgrünlandflächen in der Regel anzusetzende Wert von 0,2 (entsprechend Schreiben des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009 kann hier aufgrund der Ausgangssituation zur Anwendung kommen, zumal in Vorabstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde Passau umfangreiche eingriffsminimierender Maßnahmen (Impfung im Inneren der Anlage m. Regiosaatgut und entsprechender Pflege, ergänzende Extensivwiesenbereiche und Gehölzumbau außerhalb der eingez. Anlage) ein Faktor von 0,2 gerechtfertigt. Somit ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf von 4370,8 m².

5. Eingeplante Ausgleichsmaßnahmen:
Entsprechend der Vorabklärung mit der Unteren Naturschutzbehörde können die gepl. Ausgleichsmaßnahmen mit Anerkennungsfaktor 1,0 gewertet werden.

Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (= Ausgleichsmaßnahmen) sind mit 4999 m² (entsprechend Anerkennungswert bei Anerkennungsfaktor von 1,0) auf Teilflächen von Flurnr. 438/7 mit 1311 m², TF von Flurnr. 438 mit 3688 m² jeweils Gemarkung Garham in Form von Extensivwiese mit Hecken und Saumzonen eingeplant, so dass dem Bedarf von 4370,8 m² ausreichend Rechnung getragen ist.

Mit den Ausgleichsmaßnahmen wird den Belangen von Natur und Landschaft gegenüber den anderen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft/ Energieversorgung, hier insbesondere durch Verwendung umweltschonender regenerativer Energien, ausreichend Rechnung getragen. Das Ausgleichserfordernis ist durch die eingepl. Maßnahmen ausgeglichen.

5.2.1 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung im Sondergebiet und 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 Fläche bleibt mit flächiger Bodenbedeckung (somit keine Bodenerosion auf bewachsenem Boden) und erhält eine Impfung (im Bereich des bisher. Grünlands) bzw. insgesamte Ansaat (im Bereich des bisher. Ackers) durch Regiosaatgut. Durch die Verwendung von Regiosaatgut (Region 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald Typ Frischwiese) und die Pflege der Grünflächen unter und zwischen den Modulreihen durch mind. 1- malige Pflegemahd/ Jahr mit Mahd ab

frühestens 15. Juni, besser erst ab 30.06 oder 15.Juli, mit Mähgutabfuhr oder durch extensive Beweidung und ohne Düngung bzw. Spritzmitteleinsatz kann eine arten- und blütenreichere Ausbildung erzielt werden.

Eingriffsminimierende Maßnahmen um die Anlage

Ansaaten und Pflagemahd

Auf den Flächen außerhalb der gepl. Anlage, die außerhalb der best. Waldflächen liegen, sind Ansaaten mit Regiosaatgut (Region 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald Typ Frischwiese) und Pflagemahd mit Mähgutabfuhr 2- mal jährlich wie auch im Bereich der festgelegten Ausgleichsflächen eingeplant.

Rahmende Eingrünung m. Hecken und Aufwertung der Waldrandzone

In der Randzonen nach Westen zur Gemeindestraße und zum anschließenden Wald im Süden auf Teilflächen von Flurnr. 438/ 8 und 438/7 Gemarkung Garham sind zur Eingrünung der Anlage bzw. zur Aufwertung der Waldrandzone 2- reihige unterbrochene Heckenpflanzungen m. mesophilen Strauchhecke (Typ Schlehen- Ligusterhecke) geplant.

Es sind für die eingeplanten Pflanzungen ca. 70 Pflanzen erforderlich.

Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel	ca. 13 St
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	ca. 14 St
Ligustrum vulgare	Liguster	ca. 12 St
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	ca. 9 St
Prunus spinosa	Schlehe	ca. 11 St
Rhamnus cathartica	Faulbaum	ca. 5 St
Rosa canina	Hundsrose	ca. 2 St
Viburnum lantana	Woll. Schneeball	ca. 4 St
		70 St

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 Streifen dazwischen bzw. insgesamt im 5 m breiten (im Plan gekennzeichneten) Streifen sind als Saumzonen eingeplant, die jährlich 1 x zu mähen sind mit Mähgutabfuhr.

Waldumbau

Im Osten ist geplant, die in den Geltungsbereich reichende fichtenreiche Waldfläche zu einer naturnahen Laubmischwaldfläche zu entwickeln als Maßnahme zur Eingriffsminimierung. Dazu ist geplant, die Fichten (möglichst im Winter 2021/2022) herauszuschneiden und zu entfernen. Insbesondere in der gewässernahen Zone stocken hier bereits Erlen bzw. einzelne junge Laubholzpflanzen. Die weitere Entwicklung ist hier geplant über Naturverjüngung/ Sukzession. Zur Förderung dieser Entwicklung ist der Bereich durch einen Wildschutzzaun einzuzäunen. Totholz, soweit es sich nicht um Käferholz kann und soll in der Fläche bleiben. Gegebenenfalls kann der Rückschnitt der Erle (im Nordwesten des Geltungsbereichs) hier als Totholz mit eingebracht werden. Dieser ist nach 7 Jahren wieder zu entfernen. Falls die auflaufende Verjüngung sich zu sehr auf eine Baumart konzentriert, sollte mit dem Zaunabbau ein Pflegeeingriff durchgeführt werden, der eine Baumartenmischung wieder herstellt.

5.2.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Der Ausgleich ist in einer zusammenhängenden Fläche auf Teilflächen von Flurnr. 438/7 und 438 Gemarkung Garham eingeplant. Es ist Folgendes vorgesehen auf den **gepl. Ausgleichsflächen:**

Teilflächen von Flurnr. 438 und 438/7 Gemarkung Garham mit zusammen 4999 m²

davon auf Flurnr. 438/ 7 Gemarkung Garham mit 1311 m² und auf Flurnr. 438 Gemarkung Garham mit 3688 m²

Ziel: extensive Wiese mit Aufwertung der Waldrandzone im Norden und Osten und Entwicklung einer mesophilen Hecke im Süden

Auf der gepl. Extensivwiesenfläche und in der Waldrand- bzw. Saumzone/ Heckenzone ist eine Ansaat bzw. Impfung mit regionalem zertifiziertem Saatgut Region 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald Typ Frischwiese bzw. geeignetes, in der Nähe gewonnenes Saatgut geplant.

Herstellung der Extensivwiesenflächen

Auf der gepl. Extensivwiesenfläche und in der Waldrand- bzw. Saumzone/ Heckenzone ist eine Impfung mit regionalem zertifiziertem Saatgut Region 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald Typ Frischwiese geplant.

Bei Herstellung der extensiven Wiese auf der bisherigen Wiese ist diese zunächst durch 3-malige Mahd/Jahr für 3-5 Jahre mit Mähgutabfuhr auszuhagern und dann mit autochthonem Saatgut zu impfen.

Pflege der Extensivwiesenflächen und Säume

Die extensiven Wiesenflächen sind dauerhaft 2- mal jährlich zu mähen (1. Mahd ab frühestens 15. Juni, besser erst ab 30.06 oder 15.Juli, 2. Mahd ca. 6 bis 8 Wochen später entsprechend Aufwuchsmenge). Ein Schlegeln der Fläche ist nicht erlaubt. Das Mähgut ist abzufahren. Eine Düngung bzw. ein Pflanzenschutzmitteleinsatz sind grundsätzlich nicht erlaubt.

In dem an den Wald anschließenden mind. 5 m breiten Streifen ist die Entwicklung eines leicht buchtigen Waldmantels (mit autochthonen Sträuchern) vorgesehen. Die zwischenliegenden und vorgelagerten Streifen sind als Waldsaum nur jährlich 1 x zu mähen mit Mähgutabfuhr.

Teilbereiche von ca. 1/5 der offenen Flächen sollen dabei jeweils im jährlichen Wechsel als Winterstrukturen belassen werden und erst im Folgejahr wieder mit gemäht werden.

Es sind hier abschnittsweise Heckenpflanzungen mit autochthonen Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung (mind. 2- bis 7-reihig; durchschnittlich 4-reihig, siehe Reihendarstellung im Plan; jeweils Vorkommensgebiet 3) vorgesehen in der geplanten Heckenzone im Norden. Dort sind neben den Sträuchern mindestens zu 10 % Baumarten mit einzubringen bei den 3- und mehrreihigen Hecken.

Im Bereich entlang des Waldes sind überwiegend 2-reihige Hecken als Strauchhecken vorgepflanzt zu den außerhalb anschließenden Waldflächen in einer 5 m breiten Zone zur Schaffung einer abwechslungsreicheren Waldrandzone eingeplant.

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

Sträucher Art		Anzahl
Cornus sanguinea	Hartriegel	ca. 40 St
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	ca. 49 St
Ligustrum vulgare	Liguster	ca. 43 St
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	ca. 26 St
Prunus spinosa	Schlehe	ca. 49 St
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	ca. 15 St
Rosa canina	Hundsrose u.a.	ca. 21 St
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	ca. 26 St.
		269 St

Bäume 2. Ordnung Art		Anzahl
Acer campestre	Feldahorn	ca. 6 St.
Carpinus betulus	Hainbuche	ca. 5 St.
Malus silvestris	Wildapfel	ca. 5 St.
Pyrus communis	Wildbirne	ca. 7 St.
Prunus avium	Vogelkirsche	<u>ca. 8 St.</u>
		31 St

Es sind hier ca. anteilige Stückzahlen angegeben, Verschiebungen bez. Stückzahlen sind möglich z.B. nach Verfügbarkeit. 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/aurita/caprea/cinerea/fragilis/purpurea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Traubenholunder (*Sambucus racemosa*), Wasser-Schneeball (*Viburnum opulus*), Schwarze Heckenkirsche (*Lonicera nigra*).

Es sind für die eingeplanten Pflanzungen insgesamt 300 Gehölze (ca. 269 Sträucher und ca. 31 Heister) erforderlich.

Pflanzqualität: autochthone Gehölze (Vorkommensgebiet 3, Südostdeutsches Hügel- und Bergland) für Sträucher mind. 2x verpflanzte Sträucher o. B. 60—100 cm; für Baumarten mind. 2x verpfl. Heister 100-150 cm

Pflanzabstände innerhalb der Reihe i. d. Regel 1,5 m u. zwischen den Reihen 1,0 m. Reihen jeweils im Versatz gepflanzt. Straucharten Pflanzung in Gruppen zu 2 bis 5 St. je Art; 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.

Grundsätzliches zur Gehölzpflege:

Die neuen Hecken sind als naturnahe Gehölzstrukturen zu entwickeln. Die Hecken/ Gebüsche können bei Bedarf im Herbst/ Winter (ab November bis einschl. Februar) abschnittsweise zurückgeschnitten werden allerdings in naturnaher, pfleglicher und fachgerechter Weise, bei Neupflanzungen ab ca. 10 Jahren; mit Rückschnitt einzelner Gehölze als Pflegeschnitt bzw. kürzeren Abschnitten mit max. 1/3 des Bestands durch Auf-den-Stock setzen. Eine Düngung bzw. ein Spritzmitteleinsatz sind ausgeschlossen.

Die Ausgleichsflächen werden im Rahmen des zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan und den zugehörigen Durchführungsvertrag rechtlich festgelegt. Für private Flächen ist außerdem eine Sicherung durch Grundbucheintrag m. Reallast erforderlich. Die Sicherung ist vor Satzungsbeschluss zu bestellen Ein Abdruck der dinglichen Sicherung ist der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau spätestens sechs Wochen nach Satzungsbeschluss zukommen zu lassen.

Die Fläche ist dem Landesamt für Umwelt zu melden, ein Abdruck der Meldung ist der Unteren Naturschutzbehörde zuzuleiten. Die Umsetzung und Abnahme der Ausgleichsflächen sind der Unteren Naturschutzbehörde Passau anzuzeigen. Weitere Ausführungen dazu siehe auch Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung Anlage 2 zur Begründung m. Karte.

5.2.3 Gehölzrückschnitt im Südwesten

Im Hinblick auf die oberirdische Leitung (20 kV- Leitung) ist ein Rückschnitt der Erle (mit Fichte) im Südwesten des Geltungsbereichs geplant. Um keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auszulösen und den Artenschutz angemessen zu berücksichtigen, forderte die Untere Naturschutzbehörde Passau eine kurze artenschutzrechtliche Abklärung. Hierzu wird auf die Anlage 5 zur Begründung „Artenschutzfachliche Einschätzung zum SO Solarpark Garham Nord“, Ingenieurbüro Eisenreich, Hofkirchen 5. Februar 2022 verwiesen. An den beiden Bäumen sind keine Höhlungen, Spalten o.ä. festzustellen. Die Schädigung geschützter Tierarten und somit das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG kann bei Zurückschneiden in den Wintermonaten ausgeschlossen werden. Mittlerweile ist dieser Rückschnitt erfolgt.

5.2.4 Maßnahmen zum Erosionsschutz

Laut Bescheid des Landratsamtes Passau vom 22.06.2023 zum „Vollzug des Bayerischen Abfallgesetzes (BayAbfG), des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der Deponieverordnung (DepV); Stilllegungsanordnung der illegalen Deponie auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 438 der Gemarkung Garham, Markt Hofkirchen“ unter 3. Wird die Grundstückseigentümerin verpflichtet, die durch Aufschüttung/ das Deponat entstandene Böschung durch geeignete Erosionsschutzmaßnahmen in Form von Anpflanzungen tiefwurzelnder heimischer Pflanzen zu sichern. Diese ist zum nächsten Pflanztermin im Herbst 2023 durchzuführen. Der Abschluss der Pflanzungen ist dem Landratsamt Sachgebiete 51 – Naturschutz und 52 – Abfallrecht schriftlich anzuzeigen.

Hierzu erfolgte entsprechend der Äußerung des Landratsamts Bauwesen rechtlich eine fachliche Abstimmung mit Herrn Slesiona, Wasserwirtschaftsamt Deggendorf und Herrn Schönwetter, Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Passau im Mai bis Juli 2023.

Heckenpflanzung zur Böschungssicherung

Diese ist durch den Grundstückseigner als Auflage des Bescheids vom 22.06.2023 an den durch die Aufschüttung neu entstandenen Böschungen im Herbst 2023 als durchgehende Hecken mit tiefwurzelnden Gehölzen zu anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzqualität: Sträucher 2xv. 60-100 cm bzw. Baumarten 2xv. Heister 100 – 150 cm, jeweils 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. Orientiert an der Böschungsbreite bzw. -höhe sind somit im Osten meist 3-reihige Pflanzungen (2- bis 4-reihig) bzw. im Norden 4- bis 7-reihig (siehe Markierungen in dem Plan) Gehölzausfälle sind umgehend in gleicher Qualität und Quantität zu ersetzen. Die Pflanzung ist vor Verbiss zu schützen (wie z.B. durch Besprühen von Pflanzen bzw. Pflöcken um die Pflanzung m. Trico).

Diese sollen folgende Gehölze enthalten:

<u>Straucharten:</u>	<u>Art</u>	<u>Anzahl</u>
Cornus sanguinea	Hartriegel	ca. 60 St
Corylus avellana	Hasel	ca. 60 St
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	ca. 80 St
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	ca. 70 St
Ligustrum vulgare	Liguster	ca. 40 St
Rosa canina	Hundsrose u.a.	ca. 80 St
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	ca. 50 St
Salix caprea	Salweide	ca. 50 St
Salix purpurea	Purpurweide	ca. 50 St
Viburnum opulus	Wasserschneeball	ca. 60 St
		600 St

<u>Bäume 2. Ordnung</u>	<u>Art</u>	<u>Anzahl</u>
Acer campestre	Feldahorn	ca. 15 St.
Crataegus monogyna	Eingriff. Weißdorn	ca. 25 St.
Pyrus communis	Wildbirne	ca. 15 St.
Sorbus aucuparia	Eberesche	<u>ca. 15 St.</u>
		70 St

Falls Gehölzarten aus der Liste aus Vorkommensgebiet 3 nicht ausreichend verfügbar sind, können ggfs. die Stückzahlen anderer, verfügbarer Arten aus dieser Liste erhöht werden. Gegebenenfalls ist hierzu durch die zur Pflanzung verpflichtete Grundstückseigentümerin (bzw. die beauftragte Fachfirma) noch fachliche Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu halten.

Die Pflanzung ist zum nächsten Pflanztermin im Herbst 2023 durchzuführen. Der Abschluss der Pflanzungen ist dem Landratsamt Sachgebiete 51 – Naturschutz und 52 – Abfallrecht schriftlich anzuzeigen. Hierzu sind entsprechende Nachweise wie Lieferscheine bzw. Rechnung und Fotos mit einzureichen.

Die grundsätzlichen Aussagen zur Gehölzpflege entsprechend 5. 2.2 gelten auch hierfür. Die Hecke kann bei Bedarf im Herbst/ Winter (ab November bis einschl. Februar) abschnittsweise zurückgeschnitten werden allerdings in naturnaher, pfleglicher und fachgerechter Weise, bei Neupflanzungen ab ca. 10 Jahren mit Rückschnitt einzelner Gehölze als Pflegeschnitt bzw. Auf-den-Stock setzen in Abschnitten mit bis max. 50 m Länge alternierend alle 3 - 4 Jahre. Eine Düngung bzw. ein Spritzmitteleinsatz sind ausgeschlossen.

Festgelegte Zone oberhalb der Böschung, die dauerhaft bewachsen bleiben muss

Außerdem muss zusätzlich zur Entwicklung einer gehölzbestandenen Böschung der nord-östliche Teilbereich von Flurnummer 438 Gemarkung Garham aus wasserwirtschaftlichen Gründen der oberhalb liegende Teilbereich, der zum Erosionsschutz bereits mit Klee gras angesät wurde und im Bebauungs- und Grünordnungsplan (ca. nach Bestand und Vermessung durch Fa. Geoplan Osterhofen am 05.06.2023) eingetragen ist, dauerhaft bewachsen bleiben (z. B. als Grünland/ Wiese bzw. ggfs. auch Gehölz wie ab der Böschung) auch nach einer Aufgabe der Nutzung als Solarpark.

6 Erschließung

6.1 Verkehrliche Erschließung

Die Anbindung des Planungsgebietes an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über Flurnr. 150/17 Gemarkung Garham der Gemeinde Hofkirchen und Flurnr. 1667/2 Gemarkung Garham (= Gemeindestraße) der Gemeinde Eging am See nach Norden an die Staatsstraße St 2119. Die Zufahrt zur gepl. Photovoltaikanlage von dieser Straße aus liegt weit außerhalb der 40 m Zone zur BAB A3. Unzumutbare Auswirkungen durch die Verkehrserschließung auf die Gemeindestraße/ den Flurweg und die Bebauung im Umfeld sind nicht zu erwarten, da die Solaranlage kaum zusätzliches Verkehrsaufkommen nach sich zieht (außer in der Bauphase).

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der Zustand der gemeindlichen Straßen/ des Flurwegs im Bereich der Baustellenzufahrt 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. Niederschlagswasser wird auf dem Planungsgebiet direkt flächig versickert. Im Geltungsbereich der Planung verlaufen im Südwesten vorhandene Leitungen. Eine ober-irdische 20 kV- Leitung der Bayernwerk AG, und unterirdisch eine Ferngasleitung der MEGAL GmbH und ein Nachrichtenkabel der bayernets GmbH.

Die Einspeisung der Photovoltaikanlage ist in das Netz des Energieversorgungsunternehmens Bayernwerk AG geplant. Bisher wurde ein möglicher Einspeisepunkt bei Bichlberg angegeben. Die Leitungsführung wird über die öffentliche Flurwege/ Straßen dorthin in Abstimmung mit der Gemeinde und der Autobahn GmbH geplant.

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.

6.3 Brandschutz

Feuerwehren sind im Gemeindegebiet von Hofkirchen im nahen Garham, Hofkirchen und Hilgartsberg vorhanden und darüber hinaus in der direkt anschließenden Gemeinde Eging am See.

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 über die Gemeindestraßen und die eingeplante Zufahrt gegeben. Ansonsten liegt das Gebiet abgesetzt von Siedlungen in einer ansonsten land- und forstwirtschaftlich genutzten Lage.

Hydranten zur Löschwasserbereitstellung sind für die geplante Art der Nutzung nicht relevant, zumal ein möglicher Brand im Geltungsbereich -wenn dann elektrischer Natur wäre und es ist somit eher kontraproduktiv wäre, wenn Löschwasser zum Einsatz käme. Hierfür ist die Verwendung eines geeigneten Löschmittels sinnvoll/ erforderlich. Es wird hierzu auf die DIN VDE 0132 „Brandbekämpfung im Bereich elektrischer Anlagen“ verwiesen und die Verwendung von Kohlendioxidlöschern empfohlen. Dieses wird durch den Investor/ Betreiber der Anlage mit der örtlichen Feuerwehr geregelt und zur Verfügung gestellt. Die getroffenen Regelungen/ Festsetzungen wurden analog auch beim Sondergebiet Solarpark Oberriegl getroffen und hierzu mit den örtl. Feuerwehren besprochen und als ausreichend beurteilt.

6.4 Ausschluss der Blendung/ von Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Bundesautobahn und der Staatsstraße und der Anlieger bzw. sonst. Auflagen/ Hinweise seitens der Autobahndirektion

Eine eventuelle Blendung von Verkehrsteilnehmern auf der Bundesautobahn ist durch die Entfernung und die zwischenliegenden Waldflächen, die bis an die Autobahn heranreichen ausgeschlossen. Zudem ist der beplante Bereich in nördlicher Richtung weg von der Autobahn geneigt. Auch gegenüber der Staatsstraße St 2119 ist die geplante PV- Anlage durch die Ausrichtung der Module (nach Süden weg von der Staatsstraße) und die Lage abgerückt um mind. 100 m mit bestehende Gehölzstrukturen dazwischen, so dass hierdurch keine Blendung zu erwarten ist. Bezüglich weiterer Aussagen zur Thematik und Berechnungen wird auf das Blendgutachten Nr. S2201007 zum Sondergebiet Solarpark Garham Nord des Büros GEOPLAN 94486 Osterhofen, Stand 21.02.2022 in Anlage 3 zur Begründung verwiesen. Demnach ist eine Blendung von Verkehrsteilnehmer sowohl auf der Autobahn inkl. Abfahrt bzw. der Staatsstraße 2119 bzw. die Anwesen in räumlicher Nähe ausgeschlossen. Sollten wider Erwarten eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn (oder der Staatsstraße) auftreten, so behält man sich vor, Abhilfemaßnahmen vom Betreiber der Anlage einzufordern.

Da durch die Reflektion von Schallemissionen von Verkehrswegen, durch die Module, nicht auszuschließen ist, dass sich die Schallimmissionen im Bereich von Wohnbebauung erhöhen könnte, wurde das IB Geoplan um eine Beurteilung der Situation gebeten.

Aufgrund der Höhendifferenz zwischen der Autobahn und der Autobahnabfahrt, zum Gelände der PV-Anlage sowie dem Abstand der südlichen Wohnbebauung von ca. 250 m, können

Reflexionen der Schallemissionen und dadurch eine Erhöhung der Schallimmissionen bei der Wohnbebauung im Süden ausgeschlossen werden.

Eine Reflexion der Schallemissionen in Richtung Norden zur Ortschaft Rannetsreit inkl. Anwesen Rannetsreit 1 kann aufgrund der geplanten Ausrichtung der Module sowie der Eingrünung der Anlage ebenfalls ausgeschlossen werden. (vgl. Anlage 4).

Da sich das Gelände durch die zwischenzeitlich durchgeführte teilweise Auffüllung im Norden und Osten von Flurnr. 438 Gemarkung Garham verändert hat, wurde Fa. Geoplan Osterhofen beauftragt, zu überprüfen, inwieweit sich dies bezüglich möglicher Blendwirkungen bzw. auch der Schallimmissionen auswirkt. Nach Prüfung der Situation wird festgestellt, dass die in der Stellungnahme vom 22.02.2022 getroffenen Aussagen zum Thema Reflexion von Schallemissionen der Verkehrswege nach wie vor gültig sind. Nach der erneuten Berechnung zur Blendung ergibt sich sogar eine leichte Reduzierung der Blendminuten pro Jahr. Hierzu wird auf Anlage 6 (S2201007 Blendgutachten - Sondergebiet Solarpark Garham Stellungnahme v. 05.07.2023 Geoplan Osterhofen) verwiesen.

Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Hochbauten meinen im fernstraßenrechtlichen Sinne alle baulichen Anlagen, welche sich ganz oder teilweise über der Erdgleiche befinden wie z. B. Beleuchtungsanlagen, Trafostationen etc.). Gemäß § 9 Abs. 1 S. 2 FStrG gilt § 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 FStrG entsprechend für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfanges. Jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sind innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht zulässig. Die vorliegende Planung reicht allerdings ohnehin nicht an die 40 m Zone heran.

Weitere Hinweise seitens der Autobahn GmbH des Bundes:

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.

Gemäß § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 5 FStrG bedürfen bauliche Anlagen, die längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, /erheblich geändert oder/ anders genutzt werden sollen und keiner Baugenehmigung oder Genehmigung nach anderen Vorschriften bedürfen, der Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes. In diesem Zusammenhang wird bereits zu diesem Zeitpunkt darauf hingewiesen, dass eine Zustimmung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes in einem etwaigen (Bau-)Genehmigungsverfahren zu geplanten Vorhaben nur erfolgen kann, wenn keine Belange des § 9 Abs. 3 FStrG entgegenstehen, insbesondere keine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für die Verkehrsteilnehmer der BAB 3 besteht.

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 Straßenverkehrsordnung (StVO) i. V. m. § 46 Abs. 2a StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Es wird auf die Bestimmungen des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau 32/2001, insbesondere auf Punkt. 3.4.1, verwiesen.

Des Weiteren wird nachfolgend auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 21.09.06 – 4 C 9.05 hingewiesen: "Festsetzungen eines Bebauungsplanes können für Werbeanlagen nicht in gleichem Maße wie für sonstige bauliche Anlagen gewährleisten, dass die Anlage die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesfernstraße nicht beeinträchtigt. Werbeanlagen sind anders als sonstige bauliche Anlagen darauf gerichtet, die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer auf sich zu ziehen. Ob sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen, hängt nicht nur von dem Ort ihrer Aufstellung und ihrer Größe, sondern in weit stärkerem Maße als bei sonstigen baulichen Anlagen von ihrer jeweiligen optischen Gestaltung ab. Der Plangeber kann die möglichen Gestaltungen einer Werbeanlage nur schwer vorhersehen und

typisieren. Soweit die optische Gestaltung einer Werbeanlage nicht städtebaulich relevant ist, kann sie zudem nicht Gegenstand von Festsetzungen des Bebauungsplans sein. Anlagen der Außenwerbung, die - wie z. B. Beschriftungen und Bemalungen einer Hauswand - nicht bauliche Anlagen im Sinne des § 29 Abs. 1 Baugesetzbuch sind, können von vornherein nicht Gegenstand von Festsetzungen eines Bebauungsplans sein."

Insoweit bedürfen Werbeanlagen einer gesonderten Beurteilung in einem separaten Verfahren.

Bezüglich der Errichtung von Zäunen wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen. Soweit sie bereits vorhanden sind, haben die Eigentümer ihre Beseitigung zu dulden. Für die Errichtung von Zäunen geht § 11 FStrG als "lex specialis" den anbaurechtlichen Genehmigungs- und Zustimmungsvorbehalten vor (vgl. Kommentierung Marschall, Bundesstraßenverkehrsgesetz, 2011, zu § 11 FStrG S.335/336 Rnd.nr. 3). Die Zaunerrichtung bedarf demgemäß zwar keiner anbaurechtlichen Genehmigung nach § 9 FStrG des Fernstraßen-Bundesamtes, ungeachtet dessen darf es gemäß § 11 Abs. 2 FStrG durch das Vorhaben aber nicht zu einer (konkreten) Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn kommen. Der Autobahn GmbH des Bundes steht gemäß § 11 Abs. 2 FStrG das Recht zu, vorhandene Anlagen im Sinne dieses Absatzes zu beseitigen, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

Die Einordnung der Zaunanlage unter § 11 FStrG oder ggf. unter § 9 FStrG bedarf der konkreten Prüfung im Einzelfall. Massive Einfriedungen sind Hochbauten im Sinne von § 9 Absatz 1 FStrG und sind in der Anbauverbotszone nicht zulässig.

Aufgrund der Änderung des § 2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse

Die erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Hinsichtlich der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in der Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG sind daher Privilegierungen möglich, sodass die Inanspruchnahme der 40-m-Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bei einer Vielzahl von Vorhaben i. S. d. § 9 Abs. 8 FStrG möglich ist. Um die Vereinbarkeit mit den in § 9 Abs. 3 FStrG aufgezählten straßenrechtlichen Belangen und das Maß einer möglichen Inanspruchnahme feststellen zu können, bedarf es immer einer Bewertung der konkreten Umstände des Einzelfalls. Im Bebauungsplan sind die gesetzlichen Anbauzonen des § 9 FStrG, 40-m-Anbauverbotszone und 100-m-Anbaubeschränkungszone, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn die Aufnahme. Die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen stellt grundsätzlich ein Allgemeinwohlinteresse dar, das zugleich eine Ortsgebundenheit aufweist. Dieser Hinweis ist aufzunehmen, um den Vorhabenträgern aufzuzeigen, dass ein Abweichen vom grundsätzlichen gesetzlichen Verbot insbesondere bei der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen möglich sein kann, dies jedoch nicht von einer gesonderten Antragstellung, ggf. im Rahmen der Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes im Baugenehmigungsverfahren, entbindet. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ggfls. eine vertragliche Rückbauverpflichtung mit der Autobahn GmbH des Bundes für den Fall von kollidierenden Ausbauabsichten in der Anbauverbotszone abgeschlossen werden muss sowie die Ausnahmegenehmigung gem. § 9 Abs. 8 FStrG für diesen Fall auch unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt werden kann.

Das Begleitgrün der Autobahn darf nicht als Ersatz für die nach anderen Gesetzen erforderliche Eingrünung der PV-Anlage herangezogen werden. Zur Erhaltung des Straßenbegleitgrüns und zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit regelmäßig eine Gehölzpflege (Auslichtung bzw. Rückschnitt) erforderlich. Aus diesem Grund kann das Begleitgrün der Autobahn nicht als dauerhafter Blendschutz gewertet und in Anspruch genommen werden. Eine Beschattung oder Behinderung der Photovoltaikanlage durch das Begleitgrün der Autobahn begründet keinen Anspruch auf Reduzierung oder Beseitigung der Straßenbepflanzung.

Eine Längsverlegung von Ver- und Entsorgungskabeln innerhalb des Grundstücks der A 3 ist nicht erlaubt. In den beiden kurzen Abschnitten auf dem bestehenden Weg neben der Autobahn Richtung Bichlberg wäre dies für die gepl. Einspeiseleitung laut ersten Vorabklärungen durch FIMA mit der Autobahn GmbH denkbar/möglich gewesen. Der Leitungsverlauf hätte dazu in

den betroffenen Abschnitten noch während des Verfahrens gesichert und seitens der Autobahn GmbH genehmigt werden müssen. Mittlerweile ist eine andere Trasse für die Leitungsführung zum EVU über die Nachbargemeinde Eging am See zunächst entlang der Staatsstraße und dann über Waldwege zur Trafostation nach Altenbreit ohne Beanspruchung von Flächen der Autobahn GmbH gewählt, so dass dies nicht mehr relevant ist.

Beeinträchtigungen des Verkehrs auf der Autobahn sind während der Bauphase auszuschließen. Es sind alle zum Schutz des Verkehrs erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.

7 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 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und Umweltbericht erforderlich.

Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch die genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen geringgehalten und durch die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes ausreichend ausgeglichen. Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die in der Umgebung des Baugebiets wohnenden Menschen bzw. die sonstigen Schutzgüter, dies gilt sowohl während des Baus bzw. des Betriebs oder im Hinblick auf Wechselwirkungen u. Kumulierung.

8 Anlagen zur Begründung

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

Anlage 2: Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung mit Karte

Anlage 3: Blendgutachten Nr. S2201007 zum Sondergebiet Solarpark Garham Nord, GEOPLAN 94486 Osterhofen, Stand 21.02.2022

Anlage 4: Blendgutachten Nr. S2201007 - Beurteilung d. Schallimmissionen zum Sondergebiet Solarpark Garham Nord, GEOPLAN 94486 Osterhofen, Stand 22.02.2022

Anlage 5: Artenschutzfachliche Einschätzung zum SO Solarpark Garham Nord, Ingenieurbüro Eisenreich, Hofkirchen 5. Februar 2022

Anlage 6: S2201007 Blendgutachten - Sondergebiet Solarpark Garham, Stellungnahme Stand 05.07.2023, GEOPLAN 94486 Osterhofen

Aufgestellt, 19.11.2021/ 22.02.2022
25.07.2023/ 21.11.2023

Hofkirchen, 19.11.2021/ 22.02.2022
25.07.2023/ 21.11.2023



Dipl. Ing. Inge Haberl, Landschaftsarchitektin
Wallersdorf

1. Bgm. Josef Kufner
Markt Hofkirchen