

# **Änderung des Flächennutzungsplans m. integriertem Landschaftsplan des Marktes Hofkirchen durch Deckblatt Nr. 11 (i. S. „Sondergebiet Solarpark Garham Nord“)**

Gemeinde                      Markt Hofkirchen  
Landkreis                     Passau  
Reg.-Bezirk                  Niederbayern

---

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 a Abs. 1 BauGB**

---

Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde (§ 6a Abs. 1 BauGB).

### **1. Beschreibung/ Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans mit integr. Landschaftsplan**

Die geplante Entwicklung dieses Sondergebiets trägt der Zielsetzung Rechnung die Nutzung erneuerbarer Energien zu fördern und hier die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in der Zone entlang der Bundesautobahn zu ermöglichen. Auf den bisherigen land- und forstwirtschaftlichen wirtschaftlichen Nutzflächen nördlich der BAB A3 auf Flurnummern 438, 438/7 und 438/8 jeweils Gemarkung Garham soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden und zwar auf einer Fläche von ca. 3,37 ha als Sondergebiet Sonnenenergie „Garham Nord“ incl. rahmender Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen (laut konkretisierender Planung im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan). Der überplante Bereich ist bisher im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche eingetragen bzw. zum Teil als Waldfläche. Die Fläche ist im Süden, Osten und Westen v.a. von Waldflächen umgeben. Im Norden schließt das Gemeindegebiet von Eging am See an. Es verlaufen ober- und unterirdische Leitungen durch den Bereich der gepl. Änderung.

Es wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b) BauGB eine Fläche zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie entwickelt. Dazu wird der Bereich der gepl. Freiflächenphotovoltaikanlage (eingezäunter Bereich) als sonstiges Sondergebiet nach § 11 (2) BauNVO mit Zweckbestimmung „Fläche zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie“ im Plan kurz: „SO Solar“ ausgewiesen. Die eingeplante Fläche zur Nutzung der Sonnenenergie liegt im nach EEG möglichen Korridor – entlang der Autobahn A3 und darüber hinaus im sogenannten „benachteiligten Gebiet“ - und ist aus Sicht der Gemeinde gut für diese Entwicklung geeignet. Die erforderlichen detaillierteren Regelungen und Festsetzungen für das Gebiet wurden auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans (im Parallelverfahren) getroffen.

#### Hinweise auf parallel erfolgte Planungen:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes für das Sondergebiet Sonnenenergie „SO Solarpark Garham Nord“ erfolgte dazu im Parallelverfahren zu dieser Änderung durch Deckblatt Nr. 11.

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

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

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde im Rahmen der Bauleitplanung angewendet.

Konkret festgelegt wurden die Ausgleichsflächen um das Sondergebiet dann im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan. Die Flächenbeanspruchung für eine neue Nutzung stellt den Hauptteil des Eingriffs in den Naturhaushalt dar. Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt den Zielen des Klimaschutzes mit Rechnung (EEG, LEP).

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

<b>Belange der Umwelt</b>	<b>Art und Weise der Berücksichtigung</b>
Schutzgut Mensch und Gesundheit	Keine Beeinträchtigungen gegeben bzw. nur geringfügige Veränderung bez. Lärm, Erholung, Blendwirkung oder sonst. Aspekten; eine Blendung oder Lärmbelastung durch die Anlage ist laut Gutachten (das den Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan beigefügt ist) ausgeschlossen
Schutzgut Tiere und Pflanzen	Ausgangszustand ohne spez. Bedeutung für Tiere und Pflanzen, wertvolle Lebensräume werden nicht beeinträchtigt; artenschutzrechtliche Konflikte/ Verbotstatbestände können ausgeschlossen werden; durch die Änderung entsteht in Verbindung mit der gepl. Anlage über die gepl. rahmenden Grünflächen zum Ausgleich und zur Eingriffsminimierung eine Aufwertung durch eine zusammenhängende Fläche mit extensiven und naturnahen Strukturen wie Wiese, Saum, Waldrand und naturnaher Waldentwicklung, somit insgesamt eine Zunahme extensiver Flächen/ Strukturen im räuml. Verbund
Schutzgut Boden	Beanspruchung der Fläche für eine neue Nutzung, Schutz des Bodens vor Erosion durch dauernde Bodenbedeckung in der gepl. Solaranlage und in den rahmenden Grünflächen; Erholung des Bodens durch Nutzung als extensive Wiese usw. ohne Düngung und Spritzmitteleinsatz, randliche Teilflächen bleiben grundsätzlich als Waldflächen (mit Gehölzumbau) auch während der PV- Nutzung
Schutzgut Fläche	Beanspruchung der Fläche für eine neue, andere Nutzung als Solarpark, allerdings geht die Fläche nicht dauerhaft verloren, sondern kann nach Rückbau wieder landwirtschaftlich genutzt werden
Schutzgut Wasser	Kein Eingriff in Gewässer oder Grundwasser durch die gepl. Ausweisung als Sondergebiet, Oberflächenwasser kann in der Fläche verdunsten und versickern, Bodenabtrag oder Abschwemmung wie bisher bei Ackernutzung in Hanglage werden im Sondergebiet durch gepl. flächige Bodenbedeckung verhindert
Schutzgut Luft und Klima	Keine wesentliche Auswirkung auf Kleinklima, Lage in der freien Landschaft mit größeren umgebenden Waldflächen, Durchlässigkeit bei Nutzung (Freiflächenphotovoltaikanlage) weiterhin gegeben; die Nutzung erneuerbarer Energien stellt Beitrag zum Klimaschutz dar
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	Die Maßnahme wirkt sich aufgrund des spezifischen Erscheinungsbilds bzw. der Flächendimension zwar etwas auf das Landschaftsbild aus. Da die Fläche ohnehin an 3 Seiten von größeren Waldflächen umgeben bzw. im Norden durch Gehölzstrukturen an der außerhalb des Gemeindege-

	biets liegenden Lagerfläche eingefasst ist, ist diese nur in einem sehr kurzen Abschnitt und auch nur zum Teil überhaupt einsehbar (tw.von Rannetsreit im höherliegenden Bereich bzw. vom Einzelanwesen in räumlicher Nähe) gegeben. Gegenüber der Staatsstraße tritt der Bereich ebenso kaum in Erscheinung durch die Gehölzstrukturen zwischen gepl. Sondergebiet und der Staatsstraße. Auf die Autobahn ist die Fläche wegen der zwischenliegenden Waldflächen nicht wirksam. Vom oberen Teil des gepl. Sondergebiets kann man über Rannetsreit hinüber in Richtung Bergkette Brotjackelriegel, Büchelstein usw. sehen und damit auch umgekehrt. Allerdings sind aufgrund der großen Entfernung hier keine Details/ Flächen zu erkennen/ auszumachen. Eine Fernwirkung ist somit nicht relevant bzw. gegeben. Es ist durch das gepl. Sondergebiet somit keine gravierende Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild gegeben, zudem sind rahmend Pflanzungen/ Grünflächen mit eingeplant, um Beeinträchtigungen gering zu halten.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Keine Beeinträchtigung im Hinblick auf Kultur- und Sachgüter gegeben durch Planung, da nicht berührt

Es sind mit der Ausweisung als Sondergebiet keine erheblichen nachteiligen bleibenden Veränderungen der Umweltauswirkungen verbunden sowohl während des Baus bzw. des Betriebs oder im Hinblick auf Wechselwirkungen für Schutzgüter: Mensch/ Gesundheit, Pflanzen und Tiere/ Biotope, Boden, Wasser, Luft/ Klima, Landschaftsbild/ Erholung als bez. der Kultur- und Sachgüter und des Schutzguts Fläche oder im Hinblick auf eine Kumulation. Langfristig steht nach dauerhafter Aufgabe der Sondergebietsnutzung die Fläche auch wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

### 3. Planungsalternativen

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

- (größerflächig) versiegelte Flächen
- Konversionsflächen
- Seitenrandstreifen entlang Autobahnen und Schienenwegen
- und Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- bzw. nach Länderöffnungsklausel nun auch Acker- und Grünlandflächen im „benachteiligten Gebiet“

so gibt es nach diesen Kriterien im Gemeindegebiet von Hofkirchen die Möglichkeit einer Angliederung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in dem Korridor entlang der Bundesautobahn A3 bzw. darüber hinaus der Errichtung im sog. „benachteiligten Gebiet“.

Ein Belassen der bisher. Planung entspricht nicht den Zielsetzungen der Gemeinde in Abstimmung mit den Zielen des Grundstückseigentümers/ Vorhabenträgers bezüglich der weiteren Entwicklung insbesondere im Hinblick auf einen zu leistenden Beitrag zur Förderung erneuerbarer Energiespeziell der Nutzung der Sonnenenergie zur Stromerzeugung in einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Die Ausweisung als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO entspricht dem Nutzungstyp des Gebietes und bezieht auch die erforderlichen Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft und zum Ausgleich mit ein.

Prinzipiell gibt es (vgl. dazu auch Ausführungen unter 4) der Begründung zum Flächennutzungs- und Landschaftsplandeckblatt) grundsätzlich noch ein paar wenige geeignete Bereiche entlang der durch das Gemeindegebiet verlaufenden Trasse der Bundesautobahn mit ähnlicher Eignung, allerdings auch deutlich weniger geeignete bzw. ungeeignete (von Flächengröße, anschl. Siedlungsbereichen und anderen Nutzungen/ Festlegungen usw. oder aufgrund der Waldflächen). Abgesehen davon, dass es die durch das Gemeindegebiet führende Bundesautobahn A3 gibt, die nicht hier nicht mit anderen Zielsetzungen von übergeordneten oder gemeindlichen Planungen kollidiert und an der eine Anbindung entsprechend EEG möglich ist, sind mit der Planung keine gravierenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild verbunden.

#### 4. Ablauf des Verfahrens

14.09.2021	Änderungsbeschluss; ortsüblich bekannt gemacht am 01.12.2021
08.12.2021 bis 10.01.2022	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonst. Träger öffentl. Belange zum Vorentwurf vom 19.11.2021 (Bekanntmachung v. 01.12.2021)
22.02.2022	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss
16.03.2022 bis 19.04.2022	Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonst. Träger öffentl. Belange zum Entwurf vom 22.02.2022 (Bekanntmachung v. 09.03.2022)
31.05.2022	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Feststellungsbeschluss

#### 5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** § 3 (1) BauGB und § 3 (2) BauGB ergab keine Einwände.

Die Hinweise und Äußerungen aus der **Beteiligung der Träger öffentl. Belange** nach § 4 (1) BauGB und § 4 (2) BauGB wurden bei der Abwägung berücksichtigt. Häufig wurden die Stellungnahmen kombiniert zur Änderung des Flächennutzungsplans mit integr. Landschaftsplan und zur parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans abgegeben.

Die Regierung von Niederbayern äußerte sich zu den Zielen der Raumordnung und bewertete die Planung mit dem Ergebnis, dass Erfordernisse der Raumordnung der Planung nicht entgegen stehen. Aufgrund der topographischen Situation vor Ort und der vorhandenen Grünstrukturen dürfte sich die Sichtbarkeit der geplanten Anlage auf einen engen Umkreis beschränken. Die geplanten Eingriffsmaßnahmen werden die Sichtbarkeit der Anlage von Norden weiter reduzieren (vgl. RP 12 B II 1.3). Eine Überlastung des Landschaftsbildes durch eine zu starke Konzentration von PV-Anlagen ist daher wohl nicht zu befürchten. Außerdem wurde der Hinweis gegeben auf das Schreiben „Mitteilung rechtskräftig gewordener Bauleitpläne und städtebaulicher Satzungen“ v. 08.12.2021 und die zu übermittelnden Endfertigungen (1 x digital und 1 x in Papierform), was entsprechend bereitgestellt wird.

Das Landratsamt Bauwesen rechtlich hat ein paar Hinweise gegeben bezüglich der Anforderungen des neuen MS (insbesondere auch Ziffer 1.1 zur Festsetzung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe b) BauGB eine Fläche zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Sonnenenergie). Aufgrund der Lage an der Gemeindegrenze zu Eging am See sollte ein Luftbild mit aufgenommen werden. Der Beteiligung des Marktes Eging a. See kommt hier besondere Bedeutung zu, welche im Rahmen des Verfahrens erfolgte. Der Markt Eging am See erhob keine Einwendungen.

Seitens des Landratsamtes Abteilung 7 Städtebau wurde auf die Beteiligung der Nachbargemeinde Eging am See und das neue MS „Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.21“ hingewiesen, zu dem in der Begründung auch Bezug genommen werden sollte. Außerdem sollten die Flurstücksnummern geprüft und korrigiert werden. Im Umweltbericht sollte die Behandlung der Schutzgüter ergänzt werden und bei der Begründung auch eine allgemeine Zusammenfassung, was ergänzt wurde. Es wurde auf das gemeindliche Entwicklungskonzept bezüglich Freiflächenphotovoltaikanlagen hingewiesen, in dem die Fläche als geeignet aufgenommen ist.

Das Landratsamt Untere Naturschutzbehörde machte keine grundsätzlichen Bedenken geltend. Es wurde auf die erforderliche Überprüfung und Anpassung der Flurnummern hingewiesen. Die meisten Äußerungen betrafen insbesondere die Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan und sind dort behandelt.

Das Landratsamt Passau Wasserrecht wies auf die Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes hin, die auch im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte.

Das Wasserwirtschaftsamt äußerte, das mit der vorgelegten Planung grundsätzlich ein Einverständnis besteht. Allerdings sind durch die zwischenzeitlich durchgeführten Auffüllungen und die damit entstan-

denen rechtlichen Fragen unklar. Deswegen wird die weitere Behandlung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans seitens der Gemeinde zurückgestellt bis diese Thematik und die daraus entstehenden Erfordernisse auch für die Planung geklärt sind.

Das staatliche Bauamt wies insbesondere auf eine mögliche Blendwirkung und eine mögliche Schallemission des Verkehrs auf der Staatsstraße hin, die an den Photovoltaikerelementen reflektiert wird und damit die Schallimmission im Bereich der Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite erhöhen kann. Hierzu wurde ein Gutachten beauftragt mit dem Ergebnis, Reflexionen der Schallemissionen und eine Erhöhung der Schallimmissionen bei der Wohnbebauung und zur Ortschaft Rannetsreit ausgeschlossen werden können und auch bezüglich Blendung laut Berechnung durch Fa. GEOPLAN ausgehend von der Anlage nichts zu befürchten ist. Diese ist den Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan beigefügt.

Die Autobahn des Bundes GmbH äußerte sich bezüglich einzuhaltender Auflagen und Bedingungen, die insbesondere die Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan betrafen und dort behandelt und berücksichtigt sind. Zur Leitungsführung, die zunächst teilweise über Flächen der A3 geplant war, wurde nun eine andere Lösung gefunden, die die Flächen der Autobahn nicht mehr beansprucht/ berührt.

Die Bayernwerk AG äußerte sich zu den vorhandenen Versorgungseinrichtungen (Leitungen), die konkreter im Rahmen des vorhabenbez. Bebauungs- u. Grünordnungsplan berücksichtigt werden.

Der Bayerische Bauernverband hatte keine grundsätzlichen Einwände und bat um Ergänzungen in den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Der Bund Naturschutz hatte keine Einwände und äußerte sich positiv zum Entwicklungskonzept und machte Vorschläge/ Hinweise zu einzelnen grünordnerischen Maßnahmen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans.

Von den weiteren beteiligten Trägern öffentl. Belange sind keine Einwände/ Bedenken zum Deckblatt geäußert worden oder keine Stellungnahmen eingegangen. Die weiteren Äußerungen von Trägern öffentl. Belange betrafen die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes und wurden dort behandelt bzw. berücksichtigt.

## 6. Hinweis auf die weiteren Unterlagen/ Ausführungen

Weitere Ausführungen siehe in den Unterlagen zu

Änderung des Flächennutzungsplans mit integr. Landschaftsplan des Marktes Hofkirchen durch Deckblatt Nr. 11 ( i.S. „Sondergebiet Solarpark Garham Nord“) Stand Feststellungsbeschluss v. 31.05.2022

- Verfahrensvermerke und Übersicht
- Plan bisher. rechtswirksamer Stand und Darstellung Änderung durch Deckblatt 1 mit Legende/ plan. Festsetzungen
- Begründung und Umweltbericht nach § 2 Abs.4 und §§ 2a und 4c BauGB
- Anlage „Gemeindliches Entwicklungskonzept für die Nutzung erneuerbarer Energien insbesondere in Form von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gebiet der Marktgemeinde Hofkirchen, Landkreis Passau, Stand 29.09.2021, Planungsbüro Inge Haberl, Wallersdorf“

Wallersdorf

Markt Hofkirchen, den



Planungsbüro Inge Haberl  
Wallersdorf

1. Bgm. Josef Kufner  
Markt Hofkirchen