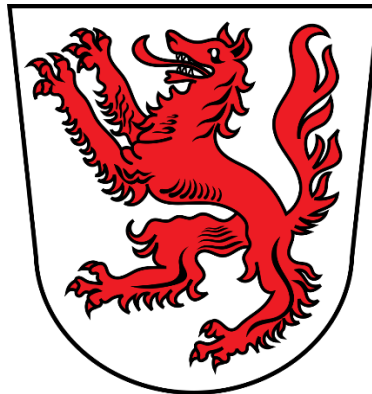


# **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

gem. § 10 a Abs. 1 BauGB

## **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Solarpark Kaltenbrunn“**



Markt Windorf

Landkreis Passau

Regierungsbezirk Niederbayern

Fassung vom 24.02.2026

## Zusammenfassung in einfacher Sprache:

Auf einer Fläche von etwa 6,4 Hektar soll ein Solarpark zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie entstehen. Bei der Planung wurden Umweltfragen wie Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen geprüft und berücksichtigt. Es sind Maßnahmen zur Eingrünung (Heckenpflanzung) und bodenschonenden Bauweise vorgesehen, um Natur und Landschaft zu schützen. Die Öffentlichkeit und die zuständigen Behörden wurden beteiligt und ihre Hinweise sind in die Planung eingeflossen. Das erstellte Blendgutachten und der Umweltbericht sind Teil der Planunterlagen. Die Unterlagen wurden im Internet veröffentlicht und sind auch bei der Marktgemeinde Windorf einsehbar.

### 1 Anlass der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Solarpark Kaltenbrunn“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Windorf durch Deckblatt 41 im Parallelverfahren ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Der Aufstellungsbeschluss für die Einleitung der beiden Verfahren gem. § 2 Abs 1 BauGB wurde am 11.02.2025 gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden wurde im Zeitraum vom 26.05.2025 bis 27.06.2025 durchgeführt.

Mit Beschluss vom 09.09.2025 billigte der Marktgemeinderat in Abwägung der Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung den Bebauungs- und Grünordnungsplans „SO Solarpark Kaltenbrunn“ in der überarbeiteten Fassung vom 22.08.2025, ausgearbeitet vom der Firma FIMA Projekt GmbH, Pfarrer-Klinger-Str. 26, 94544 Hofkirchen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurde in der Zeit vom 22.09.2025 bis 24.10.2025 durchgeführt. Im Zeitraum vom 12.09.2025 bis 24.10.2025 erfolgte die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Ziel der Planungen ist es, den bundesdeutschen und bayerischen Zielen des Klimaschutzes durch den Ausbau erneuerbarer Energien in die Praxis umzusetzen. Gemäß dem Kriterienkatalog der Marktgemeinde für die Ausweisung von PV-Freiflächenanlagen handelt es sich bei den überplanten Flächen um vorbelastete Flächen an der Autobahn A 3. Das zentrale Ziel der Planung ist die Errichtung eines Solarparks zur Förderung erneuerbarer Energien, die Reduzierung des CO<sup>2</sup>-Ausstoßes und die Erschließung neuer ökologischer und wirtschaftlicher Potenziale der Region. Es wird angestrebt, durch die temporäre Umnutzung intensivlandwirtschaftlich genutzter Flächen eine nachhaltige und regionale Energieproduktion sicherzustellen, die langfristig eine stabile und unabhängige Energieversorgung der Marktgemeinde ermöglichen soll. Darüber hinaus soll durch die geplanten Maßnahmen ein Beitrag zum Klimaschutz und zur Umsetzung nationaler und europäischer Klimaziele geleistet werden, indem die Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen verringert und die regionale Wertschöpfung gesteigert wird.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von circa 6,4 Hektar auf den Flurnummer 1683/2 (TF), 3382 (TF), 3385 (TF), 3386, 3387, 3389, 3391 und 3408/2 jeweils der Gemarkung Rathsmannsdorf.

## 2 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange erfolgte im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, die im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnung durchgeführt wurde. Dabei wurde der derzeitige Umweltzustand im Planungsgebiet erfasst, voraussichtliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt geprüft sowie geplante Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

Die Erfassung und Kartierung der vorhandenen Flora, Fauna und Landschaftselemente im Untersuchungsgebiet erfolgte durch mehrfache Begehung. Die Untersuchung der landschaftlichen Strukturen, Funktionen und Wertigkeiten des Gebiets erfolgte unter Zuhilfenahme von vorhandenen Geoinformationen und des Energieatlas Bayern.

Die Ergebnisse dieser Prüfung wurden im Umweltbericht dargelegt. Dieser ist Teil des Bebauungsplanes.

Die Auswirkungen sind nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter dargestellt.

Schutzgut	Auswirkungen
Tiere	Positive Auswirkungen
Pflanzen	Positive Auswirkungen
Boden und Fläche	Positive Auswirkungen
Wasser	Keine negativen Auswirkungen
Klima und Luft	Positive Auswirkungen
Landschaftsbild	Keine negativen Auswirkungen
Mensch	Keine negativen Auswirkungen
Kultur und sonstige Sachgüter	Keine negativen Auswirkungen

### **Zusammenfassung der Umweltprüfung:**

Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgte die Konfliktanalyse und Eingriffsermittlung unter Berücksichtigung des Standortes, des Biotop/- und Nutzungstyps und der geplanten Vermeidungsmaßnahmen. Gemäß den aktuellen Hinweisen zur Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen in Bayern 05.12.2024 besteht unter bestimmten Voraussetzungen keine Pflicht zur Schaffung von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen. Die Voraussetzungen für dieses Vorgehen (2 a und b, Anwendungsfall 1) sind beim vorliegenden Vorhaben gegeben und werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Die geplante Photovoltaikanlage umfasst mit einer Fläche von insgesamt ca. 6,4 ha deutlich weniger als 25 Hektar. Der Versiegelungsgrad für befestigte Verkehrsflächen, bauliche Nebenanlagen wie Trafostationen oder Energiespeicher wird mit max. 500 m<sup>2</sup> auf weniger als 1% der Gesamtfläche festgesetzt und beträgt dadurch ebenfalls deutlich weniger als 2,5 %. Gemäß den Ausführungen werden ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft in Form einer ausgedehnten Heckenpflanzung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde vorgenommen. Zusammenfassend entsteht bei Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie der darüber hinaus geltenden Gesetze und Normen **kein** Eingriff in Natur und Landschaft, welcher die Erheblichkeitsschwelle überschreitet.

### 3 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Fassung vom 05.05.2025)	26.05.2025 bis 27.06.2025
Frühzeitige Behördenbeteiligung (Fassung vom 05.05.2025)	26.05.2025 bis 27.06.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit (Fassung vom 22.08.2025)	22.09.2025 bis 24.10.2025
Beteiligung der Behörden (Fassung vom 22.08.2025)	12.09.2025 bis 24.10.2025

Die Marktverwaltung hat die eingegangenen Stellungnahmen laut den in den Beschlussvorlagen niedergelegten Abwägungsvorschlägen ordnungsgemäß abgewogen und bei der Planung berücksichtigt. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Hinweise, Anregungen und Forderungen vorgetragen haben, wurden von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis gesetzt.

### 4 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung und Abwägung

Aus der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Keine Rückmeldung oder ohne Hinweise oder Einwände:

**Amt für Ländliche Entwicklung, Bayerischer Bauernverband, Bayernwerk Netz GmbH, Bund Naturschutz, Deutsche Telekom, Gemeinde Aicha, Gemeinde Tiefenbach, Kreisheimatpfleger, Landesamt für Denkmalpflege, Markt Eging, Markt Hofkirchen, Regionaler Planungsverband Donau Wald, Staatliches Bauamt Passau, Stadt Passau, Stadt Vilshofen, ZAW Donauwald, Zweckverband Gewässer III. Ordnung**

Zusammenfassung Stellungnahmen mit Hinweisen oder Einwänden:

Die **Autobahn GmbH des Bundes** bat um Berücksichtigung ihrer Hinweise und Anmerkungen zu den Themen Blendung/Reflexion und Blendschutznachweis, Begleitgrün und Eingrünung, Einfriedung und Freihalteflächen (inkl. Mindestabstände), Anbauverbots-/beschränkungszonen sowie Abstand von Nebenanlagen, Ausführung der Einfriedung, Beleuchtung und Emissionen, Brandschutz/Störfallvorsorge, Netzanbindung und Kabelquerungen sowie Schutz bundeseigener Flächen und Autobahn-Einrichtungen. Die jeweiligen Anmerkungen und Auflagen wurden großteils in der Planung bereits berücksichtigt. Zur Entwurfsfassung wurde ein Blendgutachten erstellt. Die übrigen Themen wurden in die Hinweise des Bebauungsplanes aufgenommen.

Das **Wasserwirtschaftsamt Deggendorf** bat um Berücksichtigung ihrer Hinweise und Anmerkungen zu den Themen Hanggefälle, Erosions- und Oberflächenabflussrisiko, Erhalt von Infiltrationsfähigkeit und Wasserrückhaltevermögen, bodenkundliche Baubegleitung und

Bodenschutzkonzept, Vegetationsmaßnahmen unter und zwischen Modultischen (Mindestabstände und -höhen), Entwässerung, Materialwahl zur Vermeidung von Zinkanreicherung sowie Verweis auf einschlägige Leitfäden. Die jeweiligen Anmerkungen wurden in der Planung bereits größtenteils berücksichtigt. Hinweise zur Bodenkundlichen Baubegleitung wurden ergänzt. Die Verpflichtung zur Einhaltung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt.

Die **Regierung von Niederbayern** bat um Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung, insbesondere zur dezentralen Erschließung erneuerbarer Energien, zur Bevorzugung vorbelasteter Standorte für Freiflächen-PV sowie zur schonenden Einbindung von Vorhaben in die Landschaft. Die Planung wird als Beitrag zum LEP-Ziel 6.2.1 bewertet; das Plangebiet gilt wegen der unmittelbaren Lage an der Autobahn A3 als vorbelasteter Standort im Sinne von LEP 6.2.3. In der Gesamtabwägung werden die Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung dem Vorhaben nicht entgegengehalten.

Das **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Passau** bat um Berücksichtigung ihrer Hinweise und Anmerkungen zu den Themen **Landwirtschaft** (ca. 6,4 ha Ackerfläche mittlerer Ertragsfähigkeit; derzeitige landwirtschaftliche Nutzung; mittel- bis langfristiger Entzug der Fläche) und **Forsten** (Wald nur mittelbar betroffen; keine negativen Auswirkungen auf den angrenzenden Wald erwartet). Aus landwirtschaftlicher Sicht besteht grundsätzlich Einverständnis mit dem Bebauungsplan „SO Solarpark Kaltenbrunn“, wobei der Verlust der Ackerfläche für die Versorgungssicherheit vermerkt wurde. Als forstlicher Hinweis wurde empfohlen, einen ausreichenden Abstand zum Waldrand vorzusehen, da Äste oder Bäume auf die Photovoltaikanlage fallen können; die jeweiligen Anmerkungen wurden als Hinweise in die Planung aufgenommen und dem Vorhabenträger zur Umsetzung übermittelt.

Die **Kreisbrandinspektion LRA Passau** hat mitgeteilt, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Solarpark Kaltenbrunn“ in der dargestellten Form keine Bedenken bestehen. Für Freiflächen-PV wird aufgrund der geringen Brandlast grundsätzlich keine Löschwasserversorgung als zwingend erforderlich angesehen; bei Errichtung von Batteriespeichern ist hingegen die Löschwasserversorgung gesondert zu prüfen. Als Bewertungsgrundlage werden die DVGW-Arbeitsblätter W 405 und W 331 herangezogen; zur Sicherstellung des Grundschutzes können alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m berücksichtigt werden. Die Löschwasserversorgung kann gemäß erfolgter Abstimmung durch einen Oberflurhydranten sichergestellt werden, welcher sich circa 370 Meter vom geplanten Batteriespeicher entfernt befindet.

Das **Landratsamt Passau** bat um Berücksichtigung der eingegangenen Fachstellenaussagen. Die Stellungnahme des Naturschutzreferenten wurde nachgereicht, der Hinweis zur farblichen Anpassung der Eingrünung wurde zur Entwurfsfassung umgesetzt. Das Sachgebiet Abwasser/Oberflächenwasser hat keine Einwände erhoben. Ein Wasserschutzgebiet oder Hochwassergeschützte Flächen sind nicht von der Planung betroffen. Rechtlich wurden formale Klarstellungen gefordert, insbesondere eindeutige Nutzungsbezeichnung des Sondergebiets, durchnummerierte textliche Festsetzungen, farbliche Kennzeichnung und planliche

Festsetzung der Erschließung/Zufahrten sowie Angleichung und Prüfung der zulässigen Nebenflächen (400 m<sup>2</sup> vs. 500 m<sup>2</sup>). Dies wurde zur Entwurfsfassung eingearbeitet. Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Bauleitplanung. Um die Belange des technischen Umweltschutzes zu berücksichtigen wurde zur Entwurfsfassung ein Blendgutachten ergänzt und die Festsetzungsvorschläge in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die **Wasserversorgung Bayerischer Wald** betreibt im Plangebiet eine DN-150-Rohrleitungen (PVC) sowie Steuerkabel und forderte die Berücksichtigung der damit verbundenen Schutzstreifen von jeweils 3 m beidseits der Rohrleitungsmittle. Die Leitung sowie deren Schutzzone sind bereits im Bebauungsplan enthalten. Der Hinweis zur Abstimmung des Vorhabens mit der zuständigen Stelle wurde ergänzt.

## 5 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Flächen des Geltungsbereichs werden momentan intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die Erschließung erfolgt über bestehende landwirtschaftliche Zuwegungen. Das Areal wird zukünftig zur Energiegewinnung durch eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit fest aufgeständerten Modulen genutzt. Durch die bestehende und geplante Eingrünung ist keine große Fernwirkung der Flächen gegeben. Bodendenkmale sind auf der Fläche nicht bekannt. Art. 8 BayDSchG ist zu beachten.

Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten, da bei allen Flächen der Abstand zwischen der Baugrenze und der nächsten Wohnbebauung ausreichend groß ist. Durch die bestehenden und geplanten Eingrünungen wird die Einsehbarkeit der beplanten Bereiche entsprechend reduziert. Der Geltungsbereich liegt außerhalb von HQ100- und HQ extrem-Bereichen sowie wassersensibler Bereiche. Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt. Ein Umweltbericht wurde erstellt, um die ökologischen Auswirkungen zu dokumentieren und entsprechende Maßnahmen zur Minimierung negativer Effekte zu entwickeln.

Die beplante Fläche entspricht dem Kriterienkatalog der Marktgemeinde. Es ist festzustellen, dass die derzeitige Planung aufgrund der oben dargelegten Eigenschaften bereits sehr ausgereift und durchdacht ist. Die Flächen des Geltungsbereichs bieten eine optimale Eignung für die Energiegewinnung durch Photovoltaik, da sie intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und eine gute Hangneigung aufweisen. Die bestehende und geplante Eingrünung minimiert zudem die Fernwirkung der Anlagen, sodass keine signifikanten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten sind. Aufgrund der Abstände zur nächsten Wohnbebauung sind auch keine relevanten Lärmimmissionen oder Blendwirkungen (Lage im Norden) zu erwarten. Zur Entwurfsfassung wurde dem Bebauungsplan ein diesbezügliches Blendgutachten beigelegt. Zudem liegt der Geltungsbereich außerhalb von HQ100- und HQ-extrem-Bereichen sowie wassersensibler Bereiche, was die Eignung des Standorts zusätzlich unterstreicht. Zudem liegt der Geltungsbereich außerhalb von HQ100- und HQ-extrem-Bereichen sowie wassersensibler Bereiche, was die Eignung des Standorts zusätzlich unterstreicht.

Eine weitere Prüfung alternativer Standorte erfolgte auf Ebene des parallel geänderten Flächennutzungsplanes.

Unter Abwägung aller Belange und unter Berücksichtigung der vorgenannten Argumente kam der Marktgemeinderat Windorf zu dem Ergebnis, den oben formulierten Zielen zu folgen und den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Solarpark Kaltenbrunn“ am 24.02.2026 als Satzung zu beschließen.

Markt Windorf, den

Klaus Opitz

2. Bürgermeister

Diese zusammenfassende Erklärung wurde von der Marktgemeinde Windorf gemäß § 10a Abs. 1 BauGB erstellt. Der in Kraft getretene Bebauungs- und Grünordnungsplan „SO Solarpark Kaltenbrunn“ einschließlich Begründung, Umweltbericht, zugehöriger Gutachten und dieser zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 10a Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht und ist dauerhaft auf der Internetseite der Marktgemeinde sowie über das zentrale Landesportal abrufbar.