

Bekanntmachung

Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Schwanenkirchen West“

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.10.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Schwanenkirchen West“ gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit Bekanntmachung in Kraft und liegt samt Begründung ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus Hengersberg, Bauamt, Zimmer 21, Mimminger Str. 2, 94491 Hengersberg öffentlich aus und kann dort eingesehen werden. Die Satzung mit Begründung ist zudem auf der Internetseite des Marktes Hengersberg unter <https://www.hengersberg.de/de/markt-hengersberg/bekanntmachungen.html> einsehbar.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
4. nach § 214 Abs. 2a BauGB im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler, wenn sie nicht gem. § 215 Abs. 1 BauGB innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 29 bis 42 BauGB eintretende Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Öffentliche Bekanntmachung durch
Anschlag an der Amtstafel
Am 21.12.2023
Abgenommen am
Hengersberg, den.....

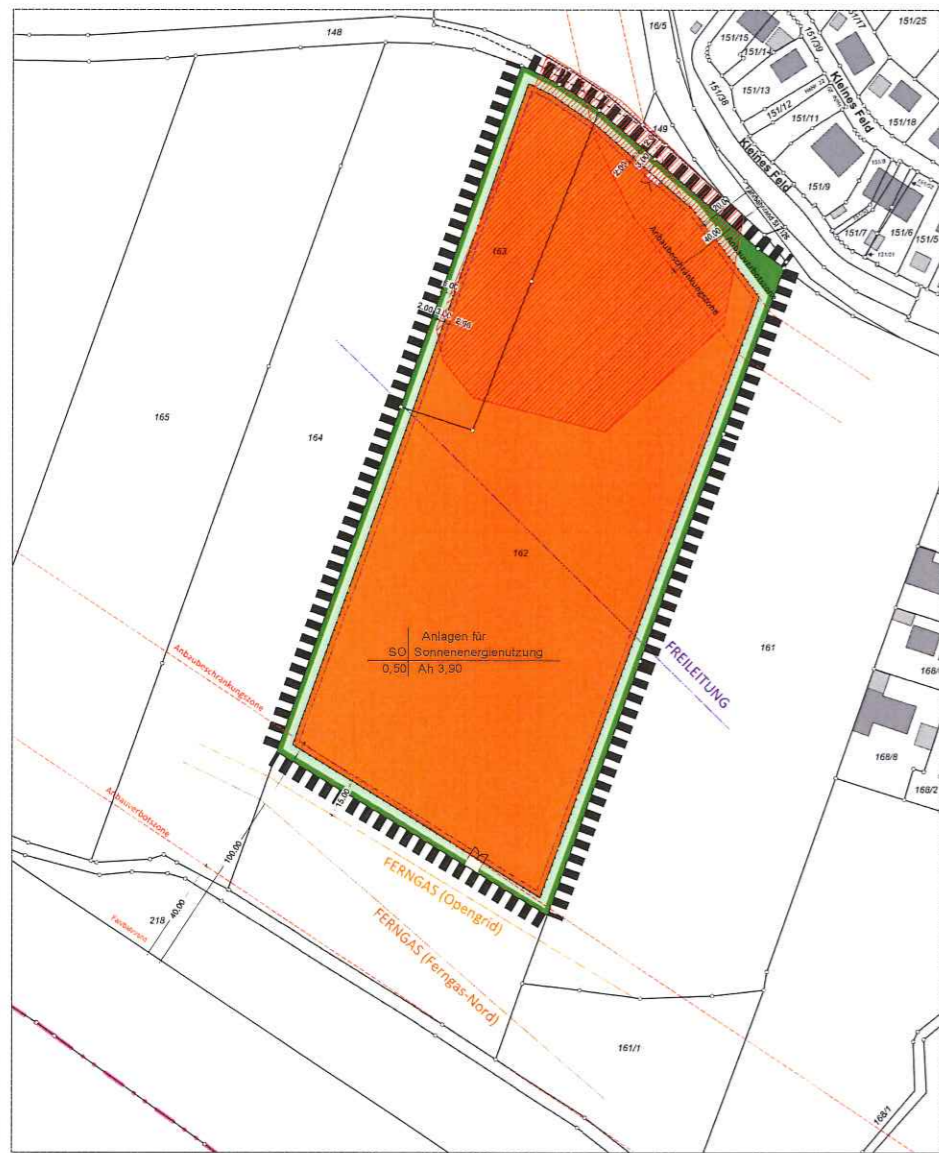


Hengersberg, den 21.12.2023
Marktgemeinde Hengersberg

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian Mayer'.

Christian Mayer
1. Bürgermeister

.....
Unterschrift



Lageplanausschnitt Solarpark (Flur Nr. 162 u. 163, Gmrg. Schwanenkirchen)

Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone

Sondergebiet	SO	Zweckbestimmung: Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie	max. Höhe der Module
Grundflächenzahl (GRZ)	0,50	Zugang und Substitution mit Unterkonstruktion, Betriebsgebäude, Übergabestation, Einfriedung	2,80m

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (33.225m²)
- Baugrenze für Module und Nebenanlagen (27.768m²)
- Umzäunung mit Maschendrahtzaun (29.163m²)
- Entwicklung Extensivwiese mit eingelagertem Nasswiesenanteil Begrünung gemäß T 2.3 (Mähgutübertragung oder Regiosaat); Pflege durch 2 - malige Mahd pro Jahr, erster Schnitt nicht vor dem 15. Juni, 2. Schnitt im September; das Mähgut ist immer abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegel-mulchmähern; jährlich werden 20% der Fläche als Rückzugsbereich belassen (rotierende Brachefläche)
- Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen; Pflanzung einer 3-reihigen Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Breite der Pflanzzone: 3,00m
- Absperrbares Tor / Einfahrt
- Ausführung Zufahrt als Schotterrasen (je 30m²)
- Fläche zum Aufstellen der Solarmodule
- Bodendenkmal, Nr.: D-2-7244-0014

Festsetzungen durch Text

- T1 Festsetzungen Städtebau**
 - T1.1 Räumlicher Geltungsbereich**
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst die Grundstücke mit der Flurnummer 162 und 163 der Gemarkung Schwanenkirchen und ergibt sich aus der Planzeichnung
 - T1.2 Art der baulichen Nutzung**
Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie untergeordneter Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind (Transformator, Wechselrichter)
 - T1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**
- Maximale Modulhöhe 3,30m
- Grundflächenzahl max. 0,50
- Reihenabstand Zwischen den Modulreihen sind mind. 3,00m breite besonnte Streifen zu gewährleisten
- Mindestabstand zum Boden > 90cm
Benötigte Gebäude wie Trafostation, Stromspeicher oder ähnliches sind bis zu einer Grundfläche von max. 100 m² und mit einer Wandhöhe von max. 3,20m zulässig
- Dachneigung 0-20°
- Dachform: Satteldach, Pultdach, Flachdach
 - T1.4 Abstandsflächen**
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben
 - T1.5 Einfriedungen**
Das Grundstück ist mit einem Zaun plangemäß einzuzäunen. Zulässig sind Einfriedungen ohne durchlaufenden Zaunsockel. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld sollte ca. 20cm betragen. Die Einhaltung dieses Mindestabstands ist durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu gewährleisten
Zaunhöhe max. 2,50m über Gelände
Zaune sind in der Bauart der Zaunkonstruktion anzupassen.
Sollte durch die Photovoltaikanlage der Verkehr behindert werden, ist der Zaun an dieser Stelle auf 4,00m zu erhöhen und es sind Textilien anzubringen.
 - T1.6 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung**
Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag (sowie die Marktgemeinde Hengersberg eine Weiterleitung der Nutzung nicht beabsichtigt) nach Aufgabe der Photovoltaikanlage zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenverfestigungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende sind die Grundstücke weder der landwirtschaftlichen Ackernutzung zur Verfügung zu stellen.

T2 Festsetzungen Grünordnung

- T 2.1 Pflege von Modulen, Aufständern, Freiflächen**
Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und Aufständern ist nicht zulässig. Gleiches gilt im Hinblick auf den Einsatz von Pestiziden im Bereich der Grünflächen
- T 2.2 Bodenschutz**
Die Bauarbeiten sind bei geeigneten Witterungsverhältnissen mit ausreichender Tragfähigkeit des Untergrunds durchzuführen oder Anlage von Baustrahlen. Für die Verankerung der Module kommen Punktpfahlfundamente oder Betonpfähle zum Einsatz. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist der Untergrund mit geeignetem Gerst (Gründer etc.) wieder aufzulockern
- T 2.3 Ansaaten, Anlage von Wasserflächen innerhalb und außerhalb der Einzäunungen**
Die Begrünung von Extensivwiesen und Saumstreifen erfolgt durch Ausbringen von samenhaltigem Heumisch-/Heuduschmaterial aus der Region (Länders Dekkendorf)
Die Spenderfläche muss mindestens den Kriterien einer artreichen Flachlandmähwiese (LRT 6510) entsprechen und frei von Niesphylten sein. Die Spenderfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sollte kein geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit Regiosaat (Herkunftsregion 16, Unterbayerische Hügel- und Plattenregion, Typ Frischwiese, Kräuteranteil mindestens 30%) durchzuführen. Die Pflege durch 2 - malige Mahd pro Jahr. Das Mähgut ist immer abzutransportieren.
Die erste Mahd ist nicht vor 15. Juni durchzuführen. Je Mähgang sind 20% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen. Alternativ ist eine Beweidung mit max. 1,0 cV/ha möglich. Sollte eine Beweidung in Erwägung gezogen werden, muss eine Beratung beim zuständigen Berater im Landesrat bzw. beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durchgeführt werden. Strohballen müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Tiere ausgeschlossen werden kann.
- T 2.4 Gehölzpflanzungen und -pflege**
Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab aus dem Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland zu verwenden. Die Pflanzen für die festgesetzten Gehölzflächen sind aus der nachfolgenden Liste auszuwählen
Liste der zu verwendenden Gehölze:

Straucher	
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea subsp. Bangiana	Gew. Holer Hainfriege
Corylus avellana	Hassel
Ligustrum europaeum	Pflaumerle
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Lonicera xylosteum	Gew. Heckenrösche
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Fluss-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Waldsterchweibel
Viburnum opulus	Wasserschweibel

Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden: Straucher: 3-5 Triebe, 60 - 100 cm
Die Straucher sind jeweils gruppenweise in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art zu pflanzen.
Pflanzweite in Gehölzpflanzungen: 1,0-1,5m. Es sind mindestens 10 verschiedene Straucharten zu verwenden.
Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen. Hoher Konkurrenzdruck durch Gräser, Ruderalpflanzen ist durch Mahd zu reduzieren. Ein Schutz gegen Wildverbiss ist vorzusehen. Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist eine Umtriebszeit von mind. 8 Jahren einzuhalten. Dabei darf jährlich max. 1/4 der Gehölzfläche je Pflanzzone auf den Stock gesetzt / zurückschnitten werden. Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Auf eine Befruchtung mit Hochfaltnämmen ist im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen zu verzichten.
- T 2.5 Maßnahmenumsetzung**
Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen hat spätestens in der an der Anlagenfertigstellung anschließenden Pflanz- bzw. Vegetationsperiode zu erfolgen (Pflanzungen vorzuziehen im Herbst und Ansaaten im Frühjahr)
- T 3 Sonstige Festsetzungen**
 - T 3.1 Landwirtschaft**
Der Betreiber ganz an landwirtschaftliche Nutzflächen an hat deshalb Emissionen, Steinerschlag und mögliche Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschuldigendes hinzunehmen.
Eine Haltung der angrenzenden Landwirtschaft ist ausgeschlossen und ist durch privatrechtliche Vereinbarungen zu sichern. Eine Verunkäufung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern.
Der Grundanbau ist zu erleichtern
 - T 3.2 Wasserwirtschaft**
Der Umgang mit wassererhaltenden Stoffen (z.B. im Bereich von Talso und/oder der Wechselrichter) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften der Bundesanlagenvorschriften - AwSV - zu erfolgen.
Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständern ist nicht zulässig
 - T 3.3 Denkmalschutz**
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig. Dieser Antrag ist vor Baubeginn zu stellen
 - T 3.4 Lärm- und Schallschutz**
Lärmemissionen, die von der Anlage ausgehen, sind auf ein Minimum zu beschränken. Bei hohen Lärmemissionen sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Wechselrichter und das Trafogebäude sind, um Emissionen zu vermeiden, an der zur Bebauung abgewandten Seite (Westseite) des Grundstückes zu errichten
 - T 3.5 Brandschutz**
Etwaige Sperrelemente zum Gelände und Gebäude sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit dem Kreisbrandrat im Vorfeld abzustimmen. Am Zufahrtstor muss deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage angegeben sein. Die Erreichbarkeit des verantwortlichen Ansprechpartners ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.
 - T 3.6 Feuerwehr**
Flächen für die Feuerwehr:
Zu den Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist eine Feuerwehrzufahrt erforderlich. Bei Feuerwehrzufahrten sowie Aushub- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) Ausgabe Oktober 2018 (vgl. AMBG Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A.2.2.1.1) die Vorgaben der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr einzuhalten.
Ansprechpartner:
Um einen Ansprechpartner im Schemafeld erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angegeben sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden

- Zugänglichkeit:**
Sollte das Gelände der PV-Anlage eingefriedet werden und der Betreiber eine gewisse Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsselloch Typ 1 (nicht VUS-ähnlich) vorgesehen werden.
- Feuerwehrrichtlinien:**
Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14295 erforderlich. Der Feuerwehrplan ist der Brandschutzbehörde zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen. Mit Inbetriebnahme ist der Feuerwehrplan nach DIN 14295 in drei Ausfertigungen gedruckt und als PDF Datei der Brandschutzbehörde zu übermitteln. Neben den nach DIN 14295 erforderlichen Angaben ist die Leitungsführung bis zum zu dem Wechselrichter darzustellen. Außerdem ist die Leitungsführung von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens darzustellen.
Eine Einweisung für die örtlich zuständige Feuerwehr hat durch den Betreiber zu erfolgen.
Die Unterlagen sind vor Baubeginn zu erstellen
- T 3.7 Bayernwerke**
Innerhalb des Schutzbereiches der Freileitung sind nur Holzbohlen mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,50 m anzubringen, um den Mindestabstand zur Freileitung einzuhalten.
Der Schuttbereich von Masten und der überspannenden Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren.
Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundmaße des Mastes bedingen.
Und ggf. eine auftretende Änderung des Schuttbereiches verursachen. Für Beschädigungen der Bäume durch eventuelle von den Leiteseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten ist von Seiten der Bayernwerke keine Haftung zu übernehmen.
In den Mastbereichen und unter den Leiteseilen muss unter Umständen auch mit Vegetat gerechnet werden.
- T 3.8 Autobahn**
Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren beseitigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden. § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßenengesetz (BFStG). Hochbauten messen im fernstraßenrechtlichen Sinne alle baulichen Anlagen, welche sich ganz oder teilweise über der Erde erheben wie z. B. Beleuchtungsanlagen, Trafostationen etc. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BFStG gilt § 9 Abs. 1 Nr. 1 BFStG entsprechend für Abstützungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Angliche Hochbauten, auch Nebenanlagen also solche, sind innerhalb der 40 m Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 BFStG nicht zulässig.
- T 4 Hinweise**
 - T 4.1 Bayernwerke**
Der Schuttbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beidseits der Leitungsdachse je 10 m für Erdleitungen und je 15 m für Doppelleitungen.
Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schuttbereiche ergeben.
Hinsichtlich der, in den angegebenen Schutzbereichen bestehenden, Bau- und Befestigungsbeschränkung wird darauf aufmerksam gemacht,
dass Pläne für Bau- und Befestigungsmaßnahmen jeder Art den Bayernwerken zur Stellungnahme vorzulegen sind.
Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Kasabau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bäder- und Fischgewässer und Aufstufungen.
Innerhalb des Schuttbereiches dürfen insbesondere die Mindestabstände nach VDE 0210 nicht unterschritten werden.
Mastbereich:
- Um den Betrieb der Mittelspannungleitung (entschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mindestens 5,00 m um Masten gemessen ab Mastfußpunkt, sowie der Bereich unter den Traversen, von einer Bebauung freigehalten werden. Ein geringerer Abstand ist mit uns abzustimmen.
- Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu unseren Masten muss jederzeit, auch mit LKW und Mobilien gewährleistet sein.
- Befindet sich der Mast innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangsportal der PV-Anlage ein Schlüsselzylinder zu installieren.
Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schlüsselzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.
Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich.
Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.
Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuelle von den Leiteseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernehmen wir keine Haftung.
In den Mastbereichen und unter den Leiteseilen muss unter Umständen auch mit Vegetat gerechnet werden.
 - T 4.2 Autobahn**
Gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 v. Abs. 5 BFStG bedürfen bauliche Anlagen, die längs der Bundesautobahn in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren Rand der beseitigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder / anders genutzt werden sollen, 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 BFStG entgegenstehen, insbesondere keine Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für die Verkehrsteilnehmer der BAB besteht.
Ein Abweichen vom grundsätzlichen gesetzlichen Verbot insbesondere bei der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen ist möglich. Dies ist jedoch in einer gesonderten Antragstellung beim Fernstraßen-Bundesamt zu beantragen. Ggf. ist eine vertragliche Rückbauverpflichtung mit der Autobahn GmbH des Bundes für den Fall von kollidierenden Ausbaubestritten in der Anbauverbotszone abzustimmen. Des Weiteren kann diese Ausnahmegenehmigung gem. § 9 Abs. 8 BFStG für diesen Fall auch unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt werden.

Präambel
Die Marktgemeinde Hengersberg erlässt aufgrund §§ 14, 29 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO), der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung PlanZV) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrensvermerke

1. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorbereitenden Bebauungsplanes "Schwanenkirchen West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
6. Der Marktgemeinderat hat am 26.10.2023 den vorbereitenden Bebauungsplan "Schwanenkirchen West" als Satzung beschlossen. Der Beschluss wurde am 26.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
7. Ausgefertigt
Hengersberg am 26.10.23
Christian Mayer (Erster Bürgermeister)
8. Der Satzungsbeschluss dem vorbereitenden Bebauungsplan "Schwanenkirchen West" wurde am 26.10.2023 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten bei der Marktgemeinde Hengersberg zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des § 45 Abs. 1 Satz 1 Nr. 15 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Hengersberg am 26.10.23
Christian Mayer (Erster Bürgermeister)

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schwanenkirchen West"

Entwurfverfasser: Planungsbüro Nicolay, Hedelfstraße 21, 94600 Pocking
Maßstab: 1:1.000
Stand: 26.10.2023

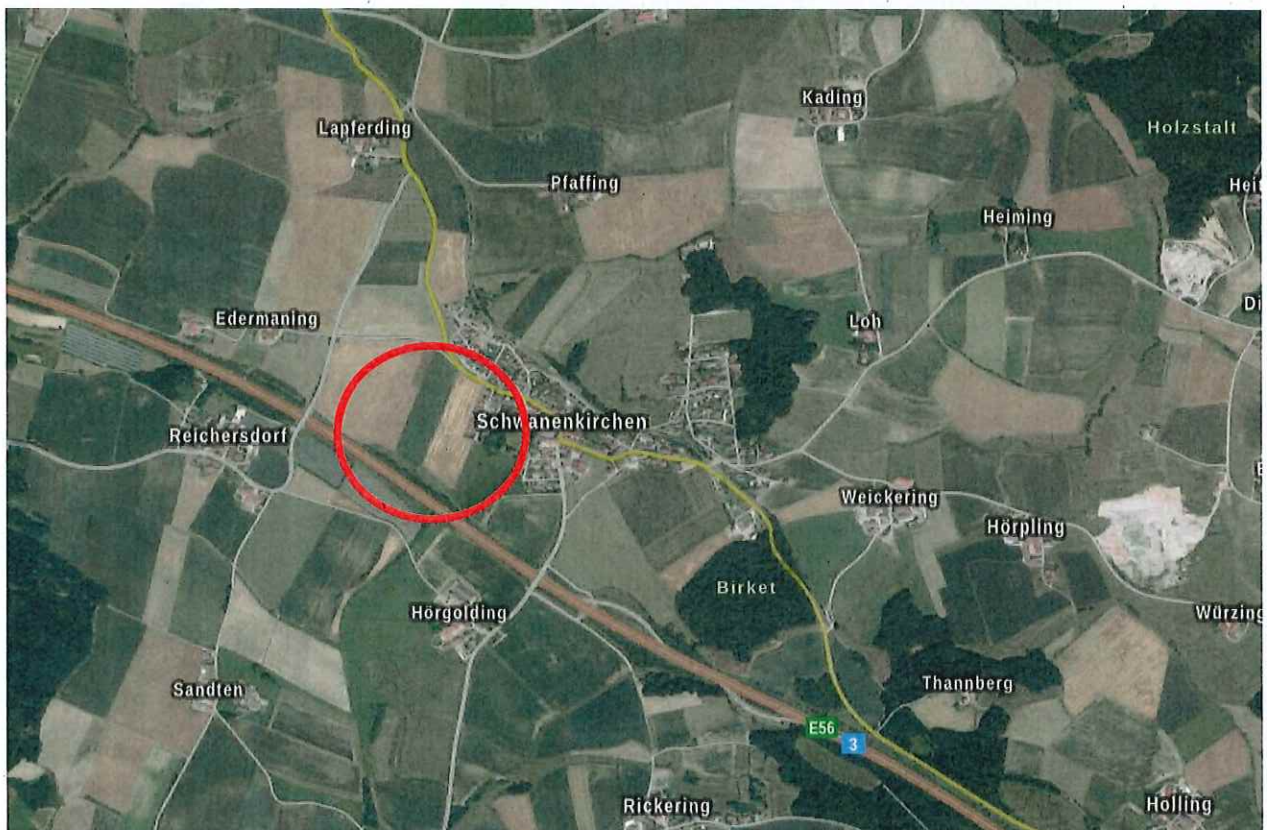
Gemeinde: Markt Hengersberg, Mühlweg 2, 94493 Hengersberg



Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Schwanenkirchen West“
Markt Hengersberg

Begründung und Umweltbericht

LANDKREIS DEGGENDORF
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



PLANUNG:

Planungsbüro Nicolay

Heidestraße 21, 94060 Pocking

Stand – 26.10.2023



Markt
Hengersberg

21. Dez. 2023


Christian Meyer
Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1 Erfordernis und Ziele der Planung	3
2 Kennzahlen der Planung	3
3 Gegebenheiten, Erschließung und Planung	4
4 Kosten und Nachfolgelasten	4
5 Umweltbericht	4
5.1 Einleitung.....	4
5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	7
5.3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung	11
5.4 Grünordnerische Zielsetzungen, planerisches Konzept	11
5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von nachteiligen Auswirkungen und zum Eingriffsausgleich	11
5.6 Ausgleichsmaßnahmen	11
5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten.....	12
5.8 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken... ..	12
5.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	12
5.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	12
6 Hinweise	13

Anlagen:

Anlage 1: Bestands- und Eingriffsermittlung (M: 1:1.000)

Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan
(M: 1:1.000)

1 Erfordernis und Ziele der Planung

Die Marktgemeinde Hengersberg beabsichtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Schwanenkirchen West“ aufzustellen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 162 und 163 der Gemarkung Schwanenkirchen und hat eine Gesamtfläche von 33.225 m². Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebiets für regenerative Energien – Sonnenenergie (Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung).

Die Marktgemeinde Hengersberg unterstützt die Förderung Erneuerbarer Energien und im Speziellen die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Aufgrund des Vorliegens der Voraussetzungen (verfügbares Grundstück, landwirtschaftliche Ackerfläche, unmittelbare Lage an der Autobahn A3) ist die Fläche für das geplante Vorhaben geeignet.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Nach Nutzung als PV-Freiflächenanlage wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart und im Bebauungsplan gem. §9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Hengersberg weist den Bereich der geplanten Anlage als Fläche für die Landwirtschaft aus. Er wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nummer 42 geändert.

2 Kennzahlen der Planung

Räumlicher Geltungsbereich:	3,323 ha
Eingezäunter Bereich:	2.916 ha
Fläche innerhalb der Baugrenze:	2.777 ha
Grünflächen gesamt:	0,546 ha
geplanter Reihenzwischenabstand:	mind. 3,00m
Geplante Leistung:	2,75 MWp

3 Gegebenheiten, Erschließung und Planung

Der geplante Modulbereich wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Laut Praxisleitfaden des LfU (2014) sind Ackerflächen grundsätzlich geeignet, sofern sie keine besonderen landwirtschaftliche Eigenarten aufweisen, und keine vorbelasteten Flächen zur Verfügung stehen.

Der Vorhabensbereich liegt in keinem Schutzgebiet. Eine Fläche der amtlichen Biotopkartierung Bayerns liegt nicht im Geltungsbereich.

Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebiets gemäß § 11, Abs. 2 Bau NVO für die Anlage oder Nutzung erneuerbarer Energien. Hier ist eine freistehende PV-Anlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Zudem sind bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer PV-Anlage erforderlich sind.

Für die freistehende Photovoltaikanlage sind fest aufgeständerte Modultische vorgesehen. Diese werden in Reihen aufgestellt, ausgerichtet nach Süden. Die Gründung erfolgt mittels Rammfundamenten/ Bodendübeln.

Die Aufständigung ergibt eine max. Gesamthöhe von 3,90 m. Der Reihenzwischenabstand hat mind. 3,00m zu betragen (Sonnenstreifen).

Die Höhe von 3,90m sind notwendig, da die Entwicklung der Module immer weiter voranschreitet. Um eine ideale Ausrichtung und Wirtschaftlichkeit zu erreichen und um zukünftige Entwicklungen im Bereich der PV-Module nicht zu behindern, ist die Höhe von 3,90m festgesetzt worden. Es wurden Kompensationsmaßnahmen beschlossen (siehe Punkt 5.2.2) die die Einbindung in die Landschaft gewährleisten sollen.

Sämtliche Kabelverläufe werden mit dem Netzbetreiber, den Grundstückseigentümern und der zuständigen Gemeinde abgestimmt.

4 Kosten und Nachfolgelasten

Die Gesamtkosten der Maßnahme werden durch den Maßnahmenträger und –betreiber getragen. Enthalten sind auch Kosten für die Errichtung oder Ertüchtigung der Zufahrt zur Erschließung der Anlage. Für die Marktgemeinde Hengersberg entstehen durch dieses Sondergebiet keinerlei Folgekosten.

Zwischen Gemeinde und Maßnahmenträger wird eine Maßnahmenvereinbarung (Durchführungsvertrag) getroffen.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Marktgemeinde Hengersberg plant die Ausweisung eines Sondergebiets für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im OT Schwanenkirchen. Die nächste Bebauung befindet sich nördlich (Kleines Feld) sowie östlich (St.-Gotthard-Straße)

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage Baurecht geschaffen werden. Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen. Als weitere bauliche Anlagen sind eine Einfriedung sowie Wechselrichtergebäude und eventuell ein Stromspeicher vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt über den Feldweg im Süden.

Der eingezäunte Bereich wird mit einer Gesamtgröße von 29.163 m² festgesetzt. Die Fläche innerhalb der Baugrenze beträgt 27.768 m².

5.1.2 Standortwahl

Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- Kurze Anbindung an das bestehende Stromnetz
- Verfügbares Grundstück
- Laut Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen des bayerischen Umweltamtes (2014) sind Landwirtschaftliche Ackerflächen im Außenbereich grundsätzlich geeignet, sofern keine andere vorbelastete Fläche zur Verfügung steht.

Der geplante Standort befindet sich im OT Schwanenkirchen. Die bestehende Fläche wird als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt.

Im Hinblick auf die erforderliche weitere Absicherung der Energieversorgung mit erneuerbaren Energien, auch im Hinblick auf die Entwicklung der wirtschaftlichen Bedeutung der Region auf dem Versorgungsmarkt mit erneuerbaren Energien, gewichtet die Marktgemeinde Hengersberg den Belang der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien höher als die Errichtung von PV-Anlagen auf vorbelasteten Flächen. Dies entspricht den Zielen des Landesentwicklungsplans.

Des Weiteren ist bei der Standortwahl das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zu beachten.

Hier werden unter anderem folgende Flächen als geeignete Standorte ausgewiesen:

- Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung (vgl. auch nachfolgend Gl. Nr. 1.1.3).
- Flächen mit entsprechender Vorbelastung durch Autobahnen, Bahnstrecken etc.

Die ausgewählte Fläche hat nur eine Nahwirkung. Diese Nahwirkung wird durch die geplante Eingrünung in der Einsehbarkeit eingeschränkt.

Zudem ist durch die vorhandene Autobahn A3 eine Vorbelastung gegeben. Hier ist auch die Förderung nach dem EEG möglich (Flächen in einem Korridor von 500m zu Autobahnen oder Bahnstrecken).

Damit eignet sich der Standort sehr gut für eine Freiflächenphotovoltaikanlage.

5.1.3 Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend aufgeführte Merkmale der Planung können durch Einwirkungen geeignet sein, Beeinträchtigungen der schützenswerten Umweltgüter (Umweltauswirkungen) hervorzubringen.

Gemäß vorliegender Planung ist von einer Anlagengröße von ca. 2,304 ha auszugehen. Die Flächenversiegelung ist gering, da die Module lediglich über Punktfundamente angebracht werden. Die PV-Module sind nicht drehbar, geplante Modulhöhe max. 3,90 m, die Reihenabstände zwischen den Modulen hat mind. 3,00m zu betragen.

Die Höhe von 3,90m sind notwendig, da die Entwicklung der Module immer weiter voranschreitet. Um eine ideale Ausrichtung und Wirtschaftlichkeit zu erreichen und um zukünftige Entwicklungen im Bereich der PV-Module nicht zu behindern, ist die Höhe von 3,90m festgesetzt worden. Es wurden Kompensationsmaßnahmen beschlossen (siehe Punkt 5.2.2) die die Einbindung in die Landschaft gewährleisten sollen.

Die Planung berührt landwirtschaftliche Ackerflächen.

Aufgrund des Baugebietstyps ist keine Zunahme von Verkehrsbelastungen zu erwarten.

Gleiches gilt für betriebsbedingte Emissionen.

5.1.4 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden. Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung können Anregungen zum Bearbeitungsumfang geäußert werden.

Aufgrund der intensiven Nutzung vom Vorhabensbereich und -umfeld erfolgt für die Schutzgutbetrachtung weitgehend eine Beschränkung auf den Vorhabensbereich. Im Hinblick auf das Landschaftsbild erfolgt eine Bewertung im Mittel- und Nahbereich. Ergänzend werden für das Schutzgut Landschaftsbild mögliche Summationswirkungen mit anderen Photovoltaik-Freiflächenanlagen geprüft.

5.1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

In der **Landesplanung (LEP)** ist das Gemeindegebiet als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum eingestuft.

In der Regionalplanung der Region Donau-Wald (Stand 27.06.2014) ist das Gemeindegebiet als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum eingestuft. Laut dem Regionalplan Teil B III Energie soll zur Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung in der Region das vorhandene Potenzial für erneuerbare Energieträger erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.

Der **Flächennutzungsplan** stellt den geplanten Modulbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 42 geändert.

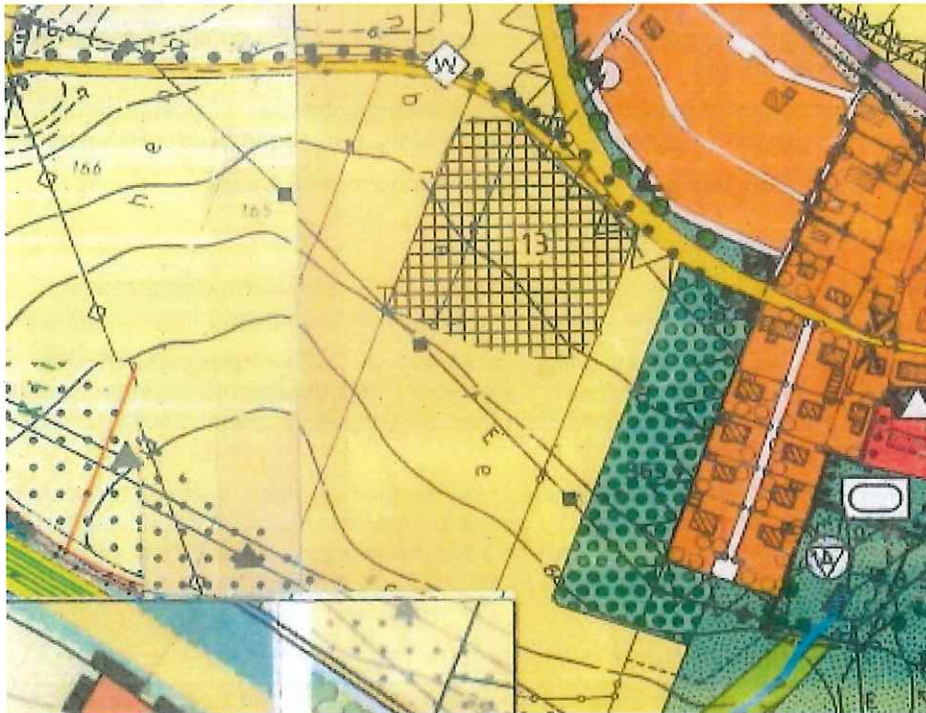


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen
Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Hengersberg

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Deggendorf (räumlich zugeordnete Ziele des Kartenteils):

Der Vorhabensbereich liegt in keinem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes. Darüber hinaus liegen keine bedeutsamen Lebensräume vor.

Waldfunktionskarte (Oberforstdirektion Regensburg 1992)

Im Vorhabensbereich liegen keine Waldflächen mit besonderer Bedeutung vor.

Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung, Artenschutzkartierung

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten im Sinne des III. Abschnitts des Bayerischen Naturschutzgesetzes.

Der Geltungsbereich liegt im Naturpark Bayerischer Wald.

5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Naturräumliche Situation

Das Vorhabensgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten, Untereinheit Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn.

Durch die Hebung des Alpenvorlandes entstanden zahlreiche Täler und eine in Hügel und Rücken gegliederte Landschaft. Der Naturraum wird durch die tertiären Ablagerungsmassen der Alpen aufgebaut. Dabei handelt es sich um Kiese, Sande, Tone sowie Mergel der oberen Süßwassermolasse.

Das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz gibt als potenziell natürliche Vegetation den Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald an.

Das Klima ist kontinental geprägt. Charakteristisch hierfür sind meist strenge, anhaltende Winter und mäßig heiße Sommer. Die jährliche Niederschlagssumme beträgt ca. 750-800mm. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,5°C (ABSP, 2004).

5.2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung, Vorhabenswirkungen

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet.

Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei Stufen.

Die erfassten Nutzungen sind im beigefügten Bestandsplan dargestellt.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Die geplante Modulfläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

Die Ackerfläche ist als Bruthabitat für bodenbrütende Vögel der Agrarlandschaft (Feldlerche, Kiebitz) potenziell geeignet. Die Habitat Eignung wird durch die Bebauung im Westen und die Kreisstraße eingeschränkt.

Nähere Ausführungen zu artenschutzrechtlichen Belangen siehe Kapitel 5.2.4

Auswirkungen:

Die PV-Anlage beschränkt sich auf Bereiche mit geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume (landwirtschaftliche Ackerfläche).

Eine nächtliche Beleuchtung ist nicht vorgesehen, damit sind keine beeinträchtigenden Wirkungen für die Nachtinsektenfauna zu erwarten.

Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zur Umwandlung einer Ackerfläche in ein Biotop.

Die biologische Durchlässigkeit bleibt durch Vorgaben zum Mindestabstand von Unterkante Zaun zu Bodenoberfläche erhalten (Mindestabstand 15cm).

Die geplante Strauchhecke erhöht die Habitatvielfalt ohne die Kulissenwirkung auf angrenzende Ackerflächen signifikant zu erhöhen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind insgesamt als gering einzustufen.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Der Boden im Planungsgebiet besteht laut der Übersichtsbodenkarte von Bayern überwiegend aus Pseudogley-Braunerde und verbreitet pseudovergleyte Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm). Südlich des Geltungsbereiches besteht der Boden fast ausschließlich Gley und Braunerde-Gley aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment). Es handelt sich um anthropogen überprägten Boden mit sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion. Bei intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen sind allgemein erhöhte Belastungen des Bodens anzunehmen. Die Auswirkungen ihrer Nutzung (Düngergaben, Bodenbearbeitung und -verdichtung, Gülleausbringung und Spritzmittelverwendung) führen zu Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und des Naturhaushaltes. Sowohl das Grundstück als auch die unmittelbare Umgebung ist Altlastenfrei.

Auswirkungen:

Im Bereich der PV-Anlage ist aufgrund des Anlagentyps nicht mit hohen Flächenversiegelungen zu rechnen (die Module werden nur über Punktfundamente fixiert). Weitere bauliche Anlagen beschränken sich auf die kleinflächige Errichtung eines Trafogebäudes sowie die Errichtung einer Einfriedung (ebenfalls nur Punktfundamente). Zusätzliche betriebsbedingte Belastungen sind anlagebedingt nicht zu erwarten. Mit der Anlagenerrichtung ergibt sich eine dauernde Vegetationsbedeckung (Extensivwiese: G212-LR6510 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland). Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Auswirkungen:

Aufgrund der geringen Überbauung / Versiegelung ergibt sich keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses. Ein Oberbodenabtrag ist nicht vorgesehen. Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Das Baufeld liegt außerhalb von kleinräumigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen.

Auswirkungen:

Vorhabensbedingt ist nicht mit Auswirkungen auf das Kleinklima zu rechnen.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Ackerbau geprägt. Nordöstlich befindet sich die Ortschaft Schwanenkirchen. Nördlich verläuft angrenzend die Kreisstraße und südlich die Autobahn A3. Wichtige Blickbezüge werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Auswirkungen:

Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbilds. Die Wahrnehmbarkeit bleibt dabei überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt. Mit den geplanten Eingrünungsmaßnahmen durch Hecken wird eine landschaftsgerechte Neugestaltung erreicht. Bei Pflanzungen entlang von Landwirtschaftlichen Flächen sind die Mindestabstände lt. AGBGB Art. 47 und 48 einzuhalten.

Die nächstgelegene vorhandene Photovoltaik-Freiflächenanlage befindet sich in südlicher Richtung in etwa 300m Entfernung zum Vorhabensbereich. In etwa 1200 m Entfernung befinden sich westlich nochmal zwei Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Da sich die Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht entlang einer einzigen Strecke befinden, kann man davon ausgehen, dass es keine negativen Summationsauswirkungen mit den bestehenden Anlagen geben wird. Es ergeben sich Auswirkungen von mittlerer Erheblichkeit.

Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Im Bereich der geplanten Fläche befindet sich ein Bodendenkmal, Nr.: D-2-7244-0014.

Auswirkungen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsberich des Bebauungsplanes ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1. BayDSchG notwendig. Dieser Antrag ist vor Baubeginn zu stellen.
 Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

Mensch

Beschreibung:

Es befinden sich Wohngebäude im Osten. Markierte Wander- und Radwege werden nicht berührt.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich kurzfristig Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW. Jedoch fallen diese wegen der Straße und aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen als landwirtschaftliche Flächen mit sich. Eine Blendwirkung im Bereich von 100m in südlicher, westlicher und östlicher Richtung kann nicht ausgeschlossen werden. Sollte von störenden Blendwirkungen auszugehen sein, ist ein Blendgutachten zu erstellen und die geforderten Maßnahmen anzuwenden.

Das Vorhaben wird mit einer Hecke eingegrünt. Bei Pflanzungen entlang von Landwirtschaftlichen Flächen sind die Mindestabstände lt. AGBGB Art. 47 und 48 einzuhalten. Es ist insgesamt von mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen sind nicht bekannt / werden nicht berührt.

5.2.3 Bestandsbewertung gemäß „Leitfaden“

Bestandstypen im Planungsbereich und ihre Bewertung gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Anhang A“.

Bestandstyp	Wertstufen schutzgutbezogen					Wertstufe gesamt
	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschafts- bild	
Acker	I	I	I	I	II	I+

Erläuterung Wertstufen:

- I = Gebiet geringer Bedeutung
- II = Gebiet mittlerer Bedeutung
- III = Gebiet hoher Bedeutung
- = unterer Wert
- + = oberer Wert

5.2.4 Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten

Nachfolgend werden die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten dargelegt.

Fledermäuse

Quartiersbäume oder anderweitige Quartiersmöglichkeiten sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden. Waldstrukturen mit möglichem Quartiervorkommen werden vom Vorhaben nicht berührt. Leitstrukturen für strukturgebunden fliegende Arten werden nicht berührt. Eine Nutzung des Vorhabensbereichs als Jagdhabitat ist möglich. Aufgrund der gegebenen intensiven Nutzung des Vorhabensbereichs kann davon ausgegangen werden, dass es sich nicht um ein essenzielles Jagdhabitat für Fledermäuse handelt. Zudem wird die Funktion als Jagdhabitat gegenüber dem Istzustand nicht verschlechtert.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Fledermäusen kann damit ausgeschlossen werden.

Säugetiere ohne Fledermäuse

Für Biber und Fischotter fehlen im Vorhabenswirkraum geeignete Habitate. Ein Vorkommen der Haselmaus an den Waldrändern, vor allem mit fruchttragenden Sträuchern und Brombeerfluren, ist denkbar. In diese Bereiche wird nicht eingegriffen. Es wird durchgehend ein Abstand von mindestens 5m zu den Waldrändern eingehalten.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit dieser Artengruppe kann damit ausgeschlossen werden.

Kriechtiere

Der Geltungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für Reptilien auf.

Die auf der Ackerfläche geplante Errichtung einer PV-Anlage führt zu keinen Beeinträchtigungen. Aus artenschutzfachlicher Sicht führt die vorhabensbedingte Entwicklung von Extensivgrünland im Bereich der PV-Anlage und die Entwicklung der Heckenstrukturen zu einer Habitatverbesserung für die Artengruppe der Reptilien.

Lurche

Laichgewässer, Überwinterungs- oder Sommerlebensräume sind nicht vorhanden.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Amphibien kann damit ausgeschlossen werden.

Fische, Libellen

Gewässer sind nicht vorhanden. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Käfer

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Tagfalter, Nachtfalter

Aus dieser Tiergruppe können aufgrund der natürlichen Verbreitungsgebiete Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling im Vorhabenswirkraum auftreten. Da für die genannten Arten im Vorhabensbereich geeignete Habitate fehlen, kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Schnecken und Muscheln

Potenziell geeignete Feucht- und Gewässerlebensräume sind im Vorhabensgebiet nicht vorhanden. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Gefäßpflanzen

Die Auswertung der genannten Grundlagen erbrachte keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens. Die Wuchsorte der größtenteils sehr seltenen Arten sind gut dokumentiert. Aufgrund von Biotopstruktur und standörtlichen Gegebenheiten können Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Wirkraum des Vorhabens

ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Die Ackerflächen sind als Bruthabitat für bodenbrütende Vögel der Agrarlandschaft (Feldlerche, Kiebitz) potenziell geeignet. Folgende Faktoren schränken die Lebensraumeignung stark ein:

- Kulissenwirkung der angrenzenden Wohnbebauung
- Kulissenwirkung der angrenzenden Autobahn im Süden und der Kreisstraße im Norden

Es ist davon auszugehen, dass bodenbrütende Vögel dort nicht anzutreffen sind.

5.3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung des Baugebiets am geplanten Standort ist von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung (Acker und landwirtschaftliche Grünflächen) auszugehen.

5.4 Grünordnerische Zielsetzungen, planerisches Konzept

- Intensive Randeingrünung an der der Anlage durch Heckenpflanzung (Strauchhecke)
- Erhalt und Verbesserung der biologischen Durchlässigkeit der Landschaft durch Festlegungen zur Zaungestaltung
- Entwicklung einer Extensivwiese innerhalb und außerhalb der Anlage (G212-LR6510 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland)

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von nachteiligen Auswirkungen und zum Eingriffsausgleich

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Erhalt der biologischen Durchlässigkeit durch Ausschluss durchgehender Zaunsockel und Festsetzung eines Mindestabstands (15cm) zwischen Zaun und Boden
- Anlage einer Strauchhecke mit Verwendung von autochthonen Gehölzen
- Entwicklung einer Extensivwiese innerhalb und außerhalb der Anlage (G212-LR6510 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland)

Schutzgut Boden und Wasser

- Dauernde Vegetationsbedeckung
- Keine Anwendung von Spritz- und Düngemittel
- Minimierung der Bodenverdichtung

Schutzgut Klima

Das Schutzgut Klima wird nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaftsbild

- Festsetzung einer 3-reihigen Heckenpflanzung (Strauchhecke) als raumwirksame Eingrünung

Mensch

Siehe Landschaftsbild.

5.6 Ausgleichsmaßnahmen

5.6.1 Ausgleichsmaßnahmen

Laut Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 sind keine gesonderten Ausgleichsmaßnahmen zu treffen, wenn folgende Voraussetzungen geschaffen sind:

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) $\leq 0,5$
- zwischen den Modulreihen mind. 3,00 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut,
- keine Düngung,
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- 1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mäh-werk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder
- standortangepasste Beweidung
- Kein Mulchen

Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann, wenn der Ausgangszustand der Anlagenfläche gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11 gemäß Biotopwertliste) und/oder „intensiv genutztes Grünland“ (BNT G11 gemäß Biotopwertliste) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf. Da diese Maßnahmen sowohl in der Begründung sowie in der textlichen und zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplans enthalten ist, kann hier von einem Nachweis von zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen abgesehen werden.

5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf eine Prüfung von Standortalternativen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verzichtet.

5.8 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung wurde das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 in Verbindung mit dem Bayerischen Leitfaden (Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) und dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt) verwendet.

Faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Es erfolgte eine Potenzialabschätzung aufgrund der Nutzungs- und Habitatstruktur. Jahreszeitlich bedingt waren Erhebungen zu bodenbrütenden Vogelarten nicht möglich.

5.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Überwachungsmaßnahmen können sich auf die Entwicklung der festgesetzten Heckenstrukturen sowie der Extensivwiese beschränken mit ggf. Anpassung der Flächenpflege. Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Das Monitoring ist in 3-jährigen Abständen durchzuführen.

5.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der geplanten Sondergebietsausweisung wird die Anlage einer ca. 2,777 ha großen Photovoltaikanlage angestrebt.

Es werden ausschließlich Flächen von geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild beansprucht.

Durch eine Randeingrünung mit Strauchhecken erfolgt eine gestalterische Einbindung. Es ist die Entwicklung einer Extensivwiese (G212-LR6510 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland) sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen.

Das Monitoring sieht eine Überprüfung der neu entwickelten Heckenstrukturen sowie der

Ausgleichsflächen vor.

Es entsteht für die PV-Anlage kein Kompensationsbedarf, da alle Voraussetzungen gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 (Seite 25) eingehalten werden.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen
Arten und Lebensräume	gering
Boden	gering
Wasser	gering
Klima, Luft	gering
Landschaftsbild	mittel
Kultur- und Sachgüter	gering
Mensch	mittel
Wechselwirkungen	keine

6 Hinweise

Elektrische Leitungen

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VGB 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln ist von Baumpflanzungen freizuhalten.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der E.ON (EVU) rechtzeitig zu melden.

Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der zugehörigen Gemeinde oder andere Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

Hinweise der Wasserwirtschaft

Bei Aushubarbeiten sollte das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik) ist das Landratsamt Deggendorf bzw. das Wasserwirtschaftsamt zu informieren.

Oberflächenwasser versickert auf dem Plangebiet. Einrichtungen zur Rückhaltung, Sammlung oder Ableitung sind nicht erforderlich.

Elektromagnetischer Felder

Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass der Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV eingehalten werden. Zu Nieder- und Hochfrequenzanlagen sind ausreichende Abstände einzuhalten, damit die gesetzlichen Grenzwerte für elektromagnetische Felder nicht überschritten werden. Im Planungsbereich befinden sich keine Leitungen, weshalb die Grenzwerte eingehalten werden können.

Blendwirkungen

Sollten Blendwirkungen zu erwarten sein so ist auf Aufforderung ein Blendgutachten zu erstellen. Die darin geforderten Maßnahmen sind umzusetzen.

Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z. B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgeschlossen.

Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen.

Bei Pflanzungen entlang von Landwirtschaftlichen Flächen sind die Mindestabstände lt. AGBGB Art. 47 und 48 einzuhalten.

Altlasten

Sowohl das Grundstück als auch die unmittelbare Umgebung ist Altlastenfrei.

Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1. BayDSchG notwendig. Diese ist vor Baubeginn zu beantragen.

Hinweise Bayernwerk

20-kV-Freileitung

Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungsachse je 10 m für Einfachleitungen und je 15 m für Doppelleitungen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Hinsichtlich der, in den angegebenen Schutzzonenbereichen bestehenden, Bau- und Bepflanzungsbeschränkung wird darauf aufmerksam gemacht, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art den Bayernwerken zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Innerhalb des Schutzzonenbereichs dürfen insbesondere die Mindestabstände nach VDE 0210 nicht unterschritten werden.

Mastnahbereich

- Um den Betrieb der Mittelspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, muss ein Radius von mindestens 5,00 m um Masten, gemessen ab Mastmittelpunkt, sowie der Bereich unter den Traversen, von einer Bebauung freigehalten werden. Ein geringerer Abstand ist mit uns abzustimmen. - Der ungehinderte Zugang sowie die ungehinderte Zufahrt zu unseren Masten muss jederzeit, auch mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein.

- Befindet sich der Mast innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseltresor zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

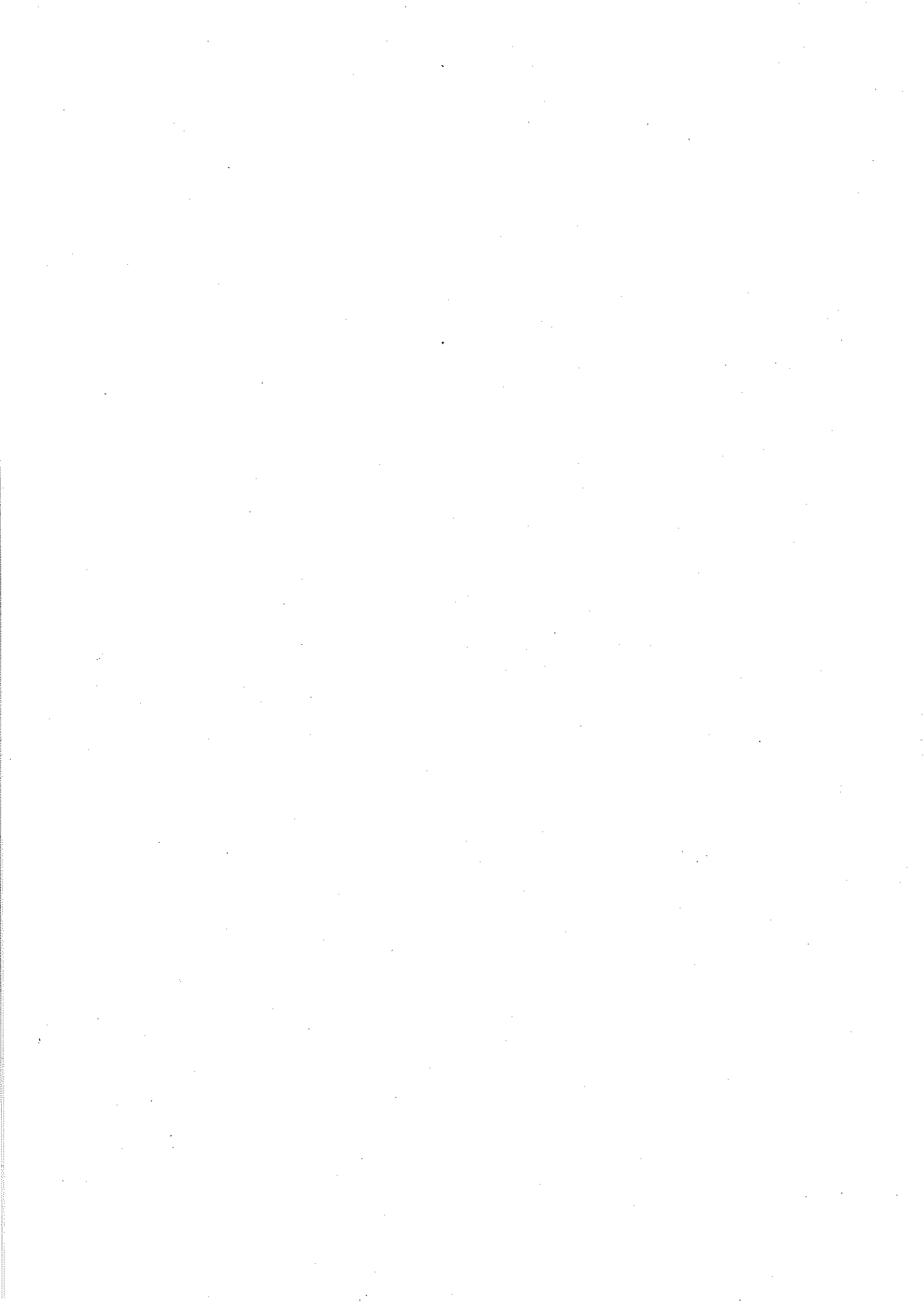
Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

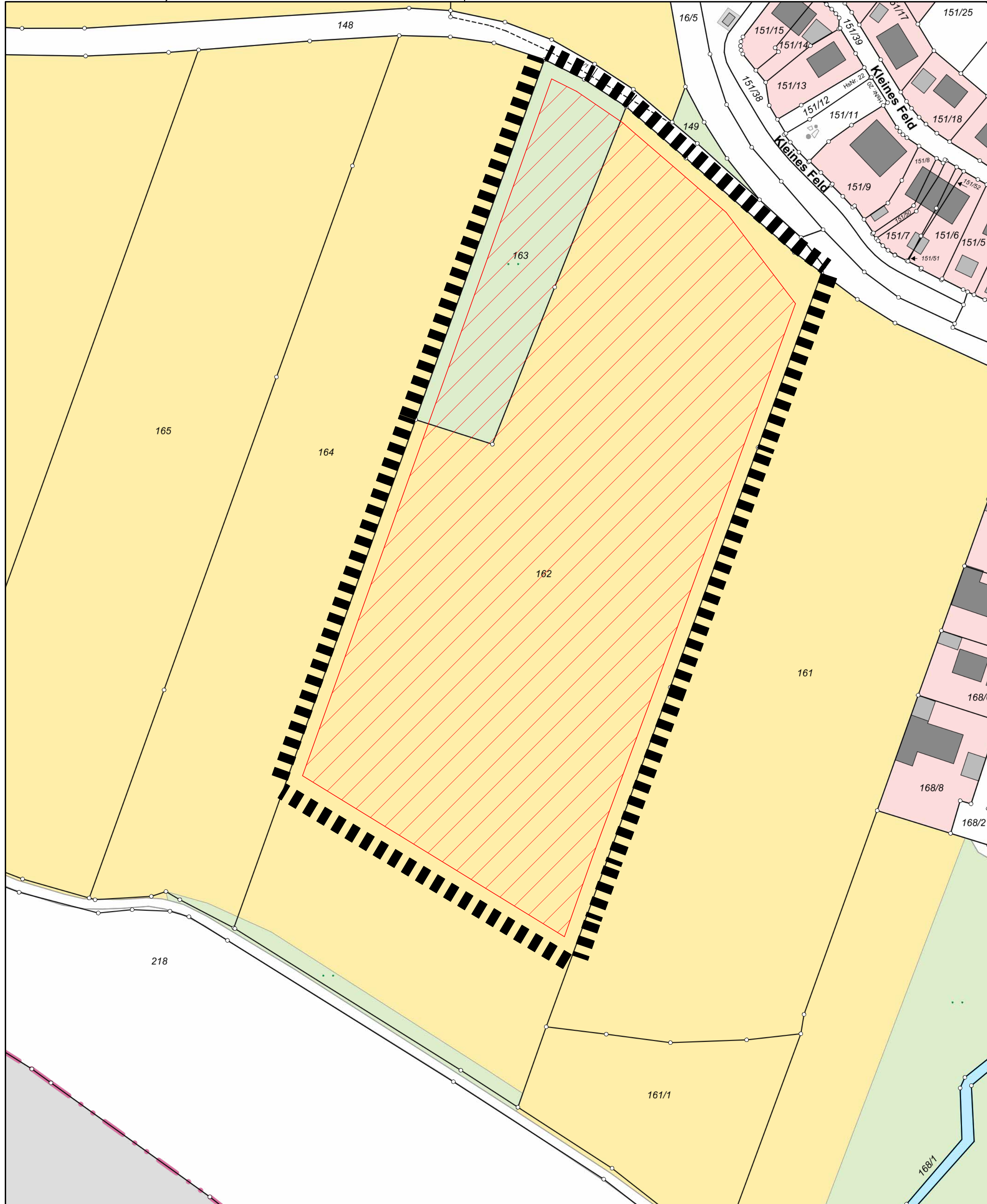
Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernehmen wir keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden.

Autobahn:

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 Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs für die Verkehrsteilnehmer der BAB 3 besteht. Ein Abweichen vom grundsätzlichen gesetzlichen Verbot insbesondere bei der Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen ist möglich.

Dies ist jedoch in einer gesonderten Antragstellung beim Fernstraßen-Bundesamtes zu beantragen. Ggfls. Ist eine vertragliche Rückbauverpflichtung mit der Autobahn GmbH des Bundes für den Fall von kollidierenden Ausbauabsichten in der Anbauverbotszone abzuschließen. Des Weiteren kann diese Ausnahmegenehmigung gem. § 9 Abs. 8 FStrG für diesen Fall auch unter dem Vorbehalt des Widerrufs erteilt werden.





Planzeichen Bestand

-  Landwirtschaft Ackerland
-  Landwirtschaft Grünfläche
-  Waldfläche/Heckenfläche
-  Stättebauliche Fläche

Planzeichen Eingriffsermittlung

-  Eingezäunte Fläche

Weitere Planzeichen

-  Geltungsbereich



Bestands- und Eingriffsermittlung

Entwurfsverfasser:
Planungsbüro Nicolay
Heidestraße 21
94060 Pocking

Maßstab: 1:1.000

Stand: 26.10.2023

Gemeinde:
Markt Hengersberg
Mimminger Straße 2
94491 Hengersberg

