

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

### Festsetzungen durch Planzeichen

#### Nutzungsschablone

Sondergebiet	SO	Zweckbestimmung: Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie Zulässig sind Kollektoren mit Unterkonstruktion, Betriebsgebäude, Übergabestation, Einfriedung	max. Höhe der Module 3,90m
Grundflächenzahl (GRZ)	0,50		

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (27.299m <sup>2</sup> )
	Baugrenze für Module und Nebenanlagen (23.039m <sup>2</sup> )
	Umzäunung mit Maschendrahtzaun (24.481m <sup>2</sup> )
	Entwicklung Extensivwiese mit eingelagertem Nasswiesenanteil Begrünung gemäß T 2.3 (Mähgutübertragung oder Regiosaatgut); Pflege durch 2 - malige Mahd pro Jahr, erster Schnitt nicht vor Juni, 2. Schnitt im September; das Mähgut ist immer abzutransportieren, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern; 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 (30m <sup>2</sup> )
	Fläche zum Aufstellen der Solarmodule

### Festsetzungen durch Text

#### T1 Festsetzungen Städtebau

- T 1.1 Räumlicher Geltungsbereich**  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 162 der Gemarkung Schwanenkirchen und ergibt sich aus der Planzeichnung.
- T 1.2 Art der baulichen Nutzung**  
Sonstiges 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).
- T 1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**  
- Maximale Modulhöhe 3,90m  
- Grundflächenzahl max. 0,50;  
- Reihenabstand: Zwischen den Modulreihen sind mind. 3,00m breite besonnte Streifen zu gewährleisten  
- Mindestabstand zum Boden: >80cm
- Benötigte Gebäude wie Trafohaus, Stromspeicher oder ähnliches sind bis zu einer Grundfläche von max. 100 m<sup>2</sup> und mit einer Wandhöhe von max. 3,20m zulässig.  
- Dachneigung: 0-20°  
- Dachform: Satteldach, Pultdach, Flachdach
- T 1.4 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. Zauntore sind in der Bauart der Zaunkonstruktion anzupassen. Sollte durch die Photovoltaikanlage der Verkehr geblendet werden, ist der Zaun an dieser Stelle auf 4,00m zu erhöhen und es sind Textilien anzubringen.
- T 1.6 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung**  
Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag (sofern die Marktgemeinde Hengersberg eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigt) nach Aufgabe der Photovoltaikanlage zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende sind die Grundstücke wieder der landwirtschaftlichen Ackernutzung zur Verfügung zu stellen.

#### T2 Festsetzungen Grünordnung

- T 2.1 Pflege von Modulen, Aufständerungen, Freiflächen**  
Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und Aufständerungen 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 Baustraßen. Für die Verankerung der Module kommen Punkt-/Pfahlfundamente oder Betonauflastfänge zum Einsatz. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist der Boden mit geeignetem Gerät (Grubber etc.) wieder aufzulockern.
- T 2.3 Ansaaten, Anlage von Wiesenflächen innerhalb und außerhalb der Einzäunungen**  
Die Begrünung von Extensivwiesen und Saumstreifen erfolgt durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch/ Heudruschmaterial aus der Region (Landkreis Deggendorf). Die Spenderfläche muss mindestens den Kriterien einer artenreichen Flachlandmähwiese (LRT 6510) entsprechen und frei von Neophyten sein. Die Spenderfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sollte kein geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit Regiosaatgut (Herkunftsregion 16, Unterbayerische Hügel- und Plattenregion, Typ Frischwiese, Kräuteranteil mindestens 30%) durchzuführen. Pflege durch 2 - malige Mahd pro Jahr. Die erste Mahd ist nicht vor Juni durchzuführen. Je Mähgang sind 20% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen. Alternativ ist eine Beweidung mit max. 1,0 GV/ha möglich. Sollte eine Beweidung in Erwägung gezogen werden, muss eine Beratung beim zuständigen Berater im Landratsamt bzw. beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durchgeführt werden. Stromkabel 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:
- | Sträucher          |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Berberis vulgaris  | Berberitze            |
| Cornus sanguinea   | Gew. Roter Hartriegel |
| Corylus avellana   | Hasel                 |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen        |
| Ligustrum vulgare  | Gew. Liguster         |
| Lonicera xylosteum | Gew. Heckenkirsche    |
| Salix caprea       | Sal-Weide             |
| Salix purpurea     | Purpur-Weide          |
| Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder    |
| Sambucus racemosa  | Trauben-Holunder      |
| Viburnum lantana   | Wolliger Schneeball   |
| Viburnum opulus    | Wasserschneeball      |
- Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden: Sträucher: 3-5 Triebe, 60 - 100 cm. Die Sträucher 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 sicher zu stellen. 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 / zurückgeschnitten werden. Bei Pflanzungen sind zu Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammgehölzen ist im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen zu verzichten.

#### T2.5 Maßnahmenumsetzung

Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen hat spätestens in der an die Anlagenfertigstellung anschließenden Pflanz- bzw. Vegetationsperiode zu erfolgen (Pflanzungen vorzugsweise im Herbst und Ansaaten im Frühjahr).

#### T3 Sonstige Festsetzungen

- T 3.1 Forstwirtschaft**  
entfällt
- T 3.2 Landwirtschaft**  
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinerschlag und mögliche Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen und ist durch privatrechtliche Vereinbarungen zu sichern. Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen.
- T 3.3 Wasserwirtschaft**  
Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/oder der Wechselrichter) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung VawS) zu erfolgen. Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständerungen ist nicht zulässig.
- T 3.4 Denkmalschutz**  
Sollten bei den Bauarbeiten Bodendenkmäler, ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalschutz mitzuteilen. Die aufgefundenen Gegenstände sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- T3.5 Lärmschutz**  
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 des Grundstücks zu errichten.
- T3.6 Brandschutz**  
Etwaige Sperrvorrichtungen 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 Anlagen angebracht sein. Die Erreichbarkeit des verantwortlichen Ansprechpartners ist auch der örtlichen Feuerwehr mitzuteilen.

#### Präambel

Die Marktgemeinde Hengersberg erlässt aufgrund §§ 1a, 2 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung BauNVO), der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 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

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Schwanenkirchen West" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- 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.
- 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.
- 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Der Marktgemeinderat hat im Beschluss vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Schwanenkirchen West" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Christian Mayer (Erster Bürgermeister)

Hengersberg, den.....

Christian Mayer (Erster Bürgermeister)

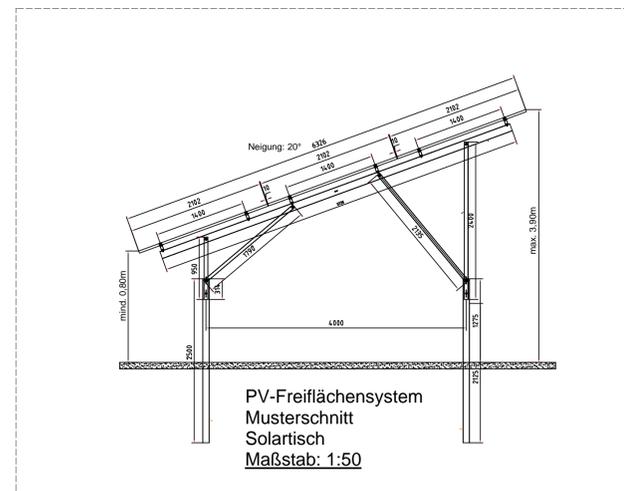
Hengersberg, den.....

Christian Mayer (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Schwanenkirchen West" wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden 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 Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Hengersberg, den.....

Christian Mayer (Erster Bürgermeister)



PV-Freiflächensystem  
Musterschnitt  
Solartisch  
Maßstab: 1:50

### Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schwanenkirchen West" -VORENTWURF-

Entwurfsverfasser:  
Planungsbüro Nicolay  
Heidestraße 21  
94060 Pocking

Maßstab: 1:1.000  
Stand: 19.01.2023

Gemeinde:  
Markt Hengersberg  
Mimminger Straße 2  
94491 Hengersberg

