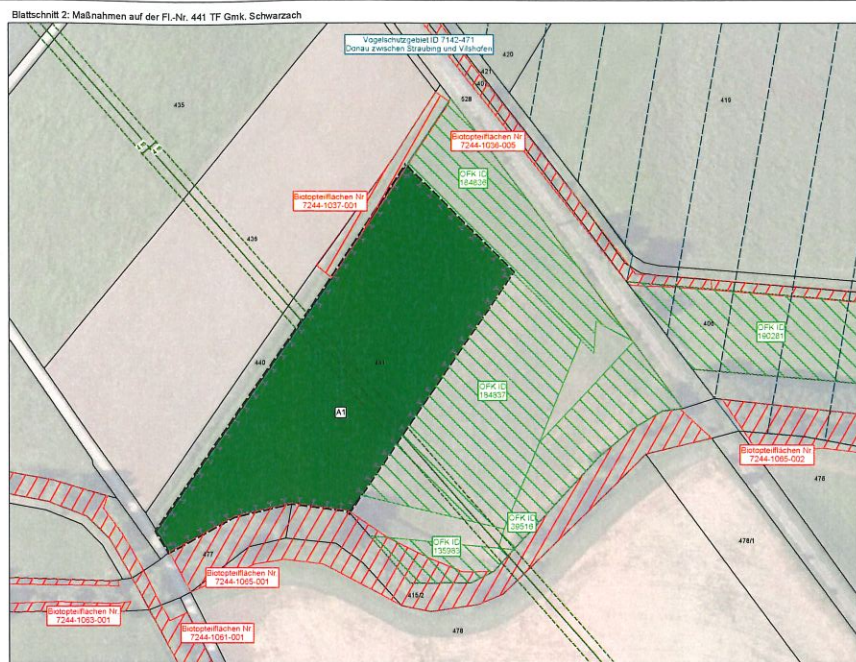




## 1. TEXTUELLE FESTSETZUNGEN (1/6)

---

**1.1 Art der baulichen Nutzung**  
• Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO.  
• Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinanbauwerken für Wächterschleier / Trafostation / Stromspeicher / Übergeleitzustellen. Errichtung sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
Maximal zulässige GRZ = 0,60  
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereichs maßgebend. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überzogenen Flächen anzunehmen, nicht jedoch die unbefestigten Wege zw. Abstandsflächen zwischen den Modulen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und untergeordneten baulichen Anlagen darf einen Wert von insgesamt 100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der einzugezogenen Fläche frei wählbar.

**1.3 Bauweise**  
Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung.  
Verwendung von Schraube- oder Rammfundamenten.  
Maximale Modulhöhe 3,5 m  
Modulausrichtung nach Süden.  
Die maximalen Höhen sind an natürlicher Geländekante zu messen.

**1.4 Abstandsflächen**  
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sie sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

**1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen**  
Die Abstandsflächen sind landschaftsbildend zu gestalten und mit einem Flachdach oder Stabdach zu versehen. Die Max. Firsthöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) wird auf 4,0 m ab der natürlichen Geländekante festgesetzt.  
• Die Rehen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.  
• Neue Selbstläufer, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterantrießflächen oder mit wassergebundener Erde zu befestigen.

**1.6 Einfriedungen**  
Zaunart:  
Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übergeschütz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 25 cm betragen. Außerdem sind Zaunreihe zulässig.  
Zaunhöhe:  
Max. 2,00 m über Urdeline

## 2. 1. TEXTUELLE FESTSETZUNGEN (2/6)

### 1.7 Grönderung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Die gründerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionsfähigkeit der Anlage zu realisieren. Eine entsprechende Begleitung in enger Abstimmung mit der LUB ist vorhabenbegleitend umzusetzen. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landschaftsamt Deggendorf zur Abnahme anzugeben. Im gesamten Geländebereich ist auf Düngung, Mähen und Pfanzenschutzmittel zu verzichten.

Die CEF-Maßnahmen (§ 1.7.3) müssen vor dem Zeitpunkt des Eingriffs bereits fertiggestellt sein. Beginn der Eingriff während der Bruphase muss die CEF-Maßnahmen vor dem 01.03. vollständig funktionsfähig sein. Beginn der Eingriff später im Jahr, müssen die CEF-Maßnahmen spätestens zum darauffolgenden 01.03. vollständig funktionsfähig sein.

### 1.7.1.M1 - Wiesenan- und Pflege Im Bereich der Photovoltaikanlage:

Im Bereich der Photovoltaikanlage und auf den gekennzeichneten Flächen sind ohne dauerhaften Bewuchs bzw. ohne überdauernde Pflanzensubstrat eine langfristig extensive Grünlandnutzung (Grünland) anzubahnen. Daher wird auf dem Ackersandstein die Grasdecke (aus Sandstein) ausgebaut. Die Herkunftsregion ist 16, Mühlgraben/bergring, möglichst hoch Küllentäler/entwässert. Die Fläche ist durch eine dreieckige Mäh mit Mühlgraben zur Ausweitung zu erweitern. Nach 5 Jahren kann die Fläche mindestens 2-mal pro Jahr reduziert werden. Bis zu 10% Abgras pro Mäh kann verwertet werden. Das Mähgut ist abzufahren. Eine abschneisweise Verwertung der Wiesenfläche ist analog zu einem Schlitz (Stoffbewegung). Die Weidelande richtet sich nach Länge der Dauer, die die Tiere für das Abgras der Fläche brauchen. Sobald diese erreicht ist, muss die Fläche wieder in den ursprünglichen Zustand übergeben. Dieser Schritt nicht vor dem 01.07. auf Düngung und Pfanzenschutzmittel zu verzichten. Stromabfuhr muss so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidenarten ausgeschlossen werden kann. Eine Ackernutzung ist im Zeifern der Nutzung als Grünland Photovoltaikanlage nicht vorgesehen. Die gesamte Biotopregion im Laus der vorgesehenen Nutzungsdauer einer positiven Entwicklung unterliegen zu verzichten.

### 1.7.2 Eingriff in Maßnahmen

#### 1.7.2.1 - Eingriff in Maßnahmen

Zur zeitlichen Eingriffung der Anlage wird eine 3-reihige Hecke aus autochthonen Heistern und Sträuchern (3,0 x 1,5 m) in der Weidenkette, bestehend aus 1,0 m Abstand innerhalb der 1. und 3. Reihe und 2,0 m Abstand zwischen der 1. und 2. Reihe, bestehend aus 5 verschiedenen Arten der aus der aufgelösten Anlage zu verwenden. Zum Nachbargrundstück ist es ca. 2 m breiter Saum zur Wahrung des Grenzabstandes zu entwickeln. Auf diesem ist als alternativer Heizenrand (0,13 m) mit 50 % Agrarstreifen durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf Düngung und Pfanzenschutzmittel ist zu verzichten.

| Auswahl möglicher heimischer Heide- (bzw. 5-7 Treibe, 100 - 150 cm) |               |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|
| Acer campestre                                                      | Feld-Ahorn    |
| Carpinus betulus                                                    | Hartriegel    |
| Prunus avium                                                        | Vogel-Kirsche |
| Sorbus aucuparia                                                    | Eberesche     |

# 1. TEXTUELLE FESTSETZUNGEN (3/6)

Auswahl möglicher heimischer Sträucher (Stfr. 60 – 100 cm)

|                     |                                                         |
|---------------------|---------------------------------------------------------|
| Corylus avellana    | Hase                                                    |
| Crataegus laevigata | Zweifrigiger Weißdorn                                   |
| Rhamnus frangula    | Faulbaum                                                |
| Prunus padus        | Traubenkirsche                                          |
| Prunus spinosa      | Schlehe                                                 |
| Rosa canina         | Hunds-Rose (nur Wildkirsche aus dem Naturraum zulässig) |
| Sambucus nigra      | Holunder                                                |
| Sambucus racemosa   | Traubenholunder                                         |
| Viburnum opulus     | Gemeiner Schneeball                                     |

Planschema der vorzusehenden Heckenführung (Beispielhaft) – Maßstab 1:100

Gruppe des Gefährdeten heimischen Strauchpflanzens

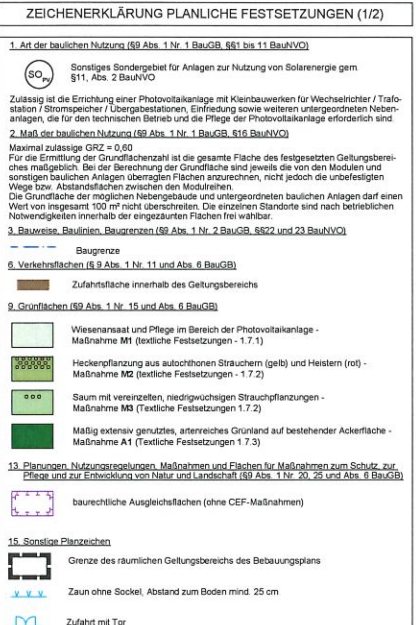
Sträucher (60%):  
 St: Sambucus (Holunder)  
 Ca: Corylus avellana (Hase)  
 Ps: Prunus spinosa (Schlehe)

Heide (10%):  
 Ps: Prunus avium (Vogel-Kirsche)  
 Co: Carpinus betulus (Hainbuche)

M2 – Saum mit vereinzelten, niedrigwüchsigen Sträucherpflanzen

Entlang der westlichen Grenze wird auf Eingriffsmaßnahmen in Form von großen Heckenstrukturen verzichtet, um eine Kulissenwirkung in der freien Landschaft zu vermeiden. Um Unterschutz für Feldvogel und Niederwild zu ermöglichen, sind jedoch gemäß Planzeichnung Sträucherschneidbänke bzw. Einzelstrauchpflanzungen entlang der Grenzlinie der Maßnahme M2 und mit einem Pflanzabstand von 1,5 m anzulegen.

Die Entwicklung von einer Saumfläche zwischen den Gehölzen wird angestrebt. Hier ist eine alternierende Hebsäime (1/1 00) mit 50 % Allgärrasen durchzuführen. Das Mähgut ist abtransportieren. Auf Düngung, Pflanzenschutzmittel und Schlegeln ist zu verzichten.



## 1. TEXTUELLE FESTSTELLUNGEN (4/6)

### 1.7.3 CEF-Maßnahmen und Ausgleichsflächen

Der Ausgleich wurde gemäß dem Rundschreiben „Bau- und Landesplanerische Behandlung von Flächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Energie vom 2021“ (https://www.stm.bayern.de/SharedDocs/Publikationen/DE/Flaechen-Photovoltaik.pdf?\_\_blob=publicationFile) der Aufwertung der Flächen wurde außerdem die Verordnung der Bayerischen Staatsregierung über die naturschutzrechtliche Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung - BayKompV) herangezogen.

#### CEF-Maßnahmen

Die Maßnahmenblätter der saP im Anhang 3 sind im angegebenen Zeitrahmen umzusetzen. Somit anschließend ein Monitoring erfolgen, dass trotz PV-Flächenabnahme immer noch langfristige natürliche Felder im unmittelbaren Umfeld der Anlage zu sein können aus Sicht der Marktgemeinde die hierfür angelegten CEF-Maßnahmen in Absprache mit den Unteren Naturschutzbehörden entfallen.

#### A1: Maltia extensor genitrix, artenschutzgemäß auf bestehendem Areal (9,977 m²)

Im markierten Bereich ist der Biotop- und Zuversungspunkt 0212-GU651, mäßig extensiv genutztes, artenschutzgemäß anzuhaltendes. Zuvor mindestens 2-jährige Ausmauerung durch Getreide- oder Hafer (Roggen, Gerste) ohne Drainage und ohne Einsatz von Pestiziden, Ernte- und Düngemitteln (Luzerne, Luzerne-Grün) nach Überprüfung Fokaleins im Jahr 2021 durch den sammelhaltigen Heumisch-Heuschreckensaal aus der Herkunftsregion 16. Unterebener Hügel- und Pfannenregion, Typ Fischweiche, Mindestalter Kultur 30% (Alternativ Ansaat mit Roggengras). Ab dem 3. Jahr Pflege durch 2-jährige Mähre pro Jahr, 1. Schnitt ab Mitte Juli, 2. Schnitt im September/Oktober. (Schneidhöhe 10 cm). Das Mähgut ist abzutransportieren. Verzicht auf Drainage, Pfanzenschnitz und Schlegeln oder Mulchen.

#### Pflege:

Es sind keine Pflege- und Umbaumassnahmen auf den Flächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gekochungen und invasive Arten sind dauerhaft durch Ausmauern zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Garfalterfläche oder Freizeitanlage.

### 1.7.4 Vermeidungsmaßnahmen und Monitoring

Auf dem Eintreten von Verlustzuständen nach §44 BtNatSchG zu verhindern sind folgende Vermeidungsmaßnahmen notwendig:

#### V1 – Bauelementverbot:

Baugruben der PV-Anlage hat außerhalb der Vegetationszeit von bodenbürtigen Vögeln der Brutzeit (Frühling, Frühsommer, Brutzeit) bis Mitte Juli, Keilzick: Brutzeit Anfang März bis Mitte September, Brutzeit Mitte April bis Ende Juli) zu erfolgen, also Baugruben nur im Zeitraum 01.08. bis 28.02.21 findet der Bau der Anlage außerhalb des genannten Zeitraumes statt, so sind Vergarmassnahmen erforderlich. Um bodenbürtige Vögelarten fern zu halten, sind auch die Bauelemente der Anlage zu vermeiden, die in einem Abstand von 15m zu den Anlagen, die mit einem Tasselsandbar oder einer Pfanne versehen werden. Diese Maßnahme muss vor dem 1. Juni funktionstüchtig sein und aufrechterhalten bleiben bis der Bau Maßnahme

## 1. TEXTUELLE FESTSETZUNGEN (5/6)

**Alternativ** kann der Bau innerhalb der Vogelzugstufen statifiziert, wenn durch einen Ornithologen plausibel festgestellt und dokumentiert wurde, dass am Baufeld keine Vögel brüten

**V2 – Eingriffs- (siehe M5)**

Entlang der westlichen Grenze wird auf Eingriffsmaßnahmen in Form von großen Hecken- und Feldgehäusen verzichtet, um die Reservierung in der freien Landschaft zu vermeiden. Die Entwicklung von Sammelrändern mit vereinzelter, niedrigwüchsigen Strauchpflanzungen wird befürwortet

**V3 – Maßzielplan (VfV-Freifachanlage) (siehe M1)**

Aufgrund der Lage in der Feldvogelkusszone bzw. in deren unmittelbaren Umfeld und des noch nicht eindeutig belegten Meeiswahrer von Bäumen in Bezug auf eine Vff-Freifachanlage erfolgt die Gefährdung innerhalb der Vff-Freifachanlage nur außerhalb der Brutzellen von Bordenbüchern (keine Mahd im Zeitraum 15.03 bis 30.06 J)

**V4: Für die dauerhafte CEF-Maßnahme (CEF-Anlage) ist für 1914 im mindestens im 1., 2., 3. und 4. Jahr nach Herstellung zu monitoring, um die Wirksamkeit der Maßnahmen zu beurteilen. Dabei sind neben den vorhandenen Reversenwerten auch die optimale Gestaltung der CEF-Maßnahme zu überwachen. Sollten in weiteren und/oder dritten oder vierten sechsten Jahr nicht ausreichende Reversenwerte vorhanden sein (inkl. Bestandsfaktorenwert 4 Feldchenbrupazire und 3 Kitzbuzbrupazire) ist der CEF-Maßnahme nicht ein optimaler Zustand (z.B. Trockenfallen der Seige ab 10 Tagen zwischen dem 01.03. – 31.01, kein Vegetationsbeginn, Aufkommen invasiver Arten, zu geringer Artenvielfalt, zu geringer Artenvielfalt, zu geringe Vff-Verteilung/Ausbreitung der Seige, zusätzliche Seige, mechanische Neophytenabreißung, erneute Mähguthübertragung, zusätzliche Fläche, etc.) Bei kontinuierlicher Erneuerung einweist sich das Monitoring um 2 weitere Jahre. Eine mögliche Anpassung der CEF-Maßnahmen muss mit der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf abgestimmt werden. Bis jeweils 31.12. des Monitoring-Jahres ist der Untere Naturschutzbehörde Deggendorf unaufgefordert ein Bericht über das Monitoring vorzulegen.**

**V5 (optional) Nach Fertigstellung der Vff-Freifachanlage sind jährlich (Dauer 3 Jahre) während der Brutzeit von Feldernde und Kitzbuz geeignete Begleitmaßnahmen durchzuführen. Die Methode für die Kartierung der Brutplätze erfolgt gegenüber der Bestandsaufnahme in 2022 nicht verändert werden. Wird dabei festgestellt, dass Feldchen und/oder Kitzbuz innerhalb der Wirkung der Vff-Freifachanlage langfristig stabil bzw. können die hierfür angelegten CEF-Maßnahmen entfallen bzw. um die festgelegte Bupaziranzahl reduziert werden. Wird kein Monitoring durchgeführt, so sind die CEF-Maßnahmen innerhalb des nächsten Monitoring-Jahres zur Durchführung eines Monitorings ist der Untere Naturschutzbehörde sowie die Bewertung der Ergebnisse mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Monitoringergebnisse sind mit der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf in einem Bericht zusammenzufassen. Ein potenzieller Negativfall CEF-Maßnahmen sowie eine Reversenwerte der Maßnahmenumfänge ist ausdrücklich nur im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf möglich.**

# 1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (6/6)

## 1.8 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung

Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Marktgemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, die Anlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsstellen sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Nach Nutzungsende sind die Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

Die Ausgleichsflächen sind für die Dauer des Eingriffs zu erhalten.

## 1.9 Flurschäden

Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Marktgemeinde Hengensberg wieder herzustellen.

## 1.10 Werbeanlagen

Die Errichtung von beleuchteten Werbeanlagen ist nicht zulässig.

## 1.11 Entsorgung

Zum Unfall von Schadstoffen bzw. zu deren ordnungsgemäßer Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.

**VERFAHREN**

1. Die Marktgemeinde Hengersberg hat in der Sitzung vom 17.02.2022 gemäß § Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.02.2022 öffentlich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.04.2022 hat in der Zeit vom 03.05.2022 bis 03.06.2022 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.04.2022 hat in der Zeit vom 03.05.2022 bis 03.06.2022 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.08.2022 bis 24.09.2022 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.09.2022 bis 24.09.2022 öffentlich ausgestellt.

6. Die Marktgemeinde Hengersberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom 14.09.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.07.2022 aufgestellt.

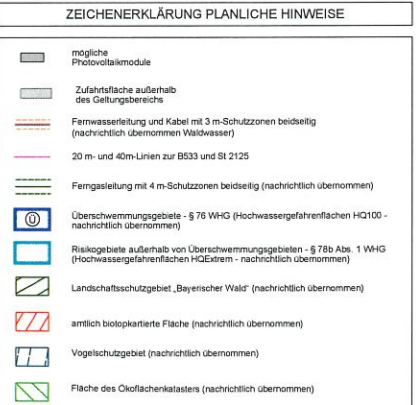
Herrn  
Christian Mayer, 1. Bürgermeister

7. Ausgelegt

Herrn  
Christian Mayer, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag an den üblichen Dienstzeiten in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf der Rechtsseite des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde der Bebauungsplan eingetragenen.

Herrn  
Christian Mayer, 1. Bürgermeister



## 2. TEXTUELLE HINWEISE (1/15)

**2.1 Landwirtschaft**

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Slein-schlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungsleistungen dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewandt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaft ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schäden am Photovoltaikanlage entstehen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden

Eine Verunraukung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovol-taikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Ausbreiten eventueller Schattenspanner und damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermindert werden. Der Grün-landsanwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemäht werden.

**2.2 Wasserverschöpfung**

Die Versäuerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. im Bereich von Tanks und/oder Wechsellagerern) ist entsprechend den einschlägigen Vorschriften, Insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und/oder Fachgebieten (Anlagenverordnung -AWV), zu erfolgen

**2.3 Befriedenämmler**

Für Beseitigungsgeffige ggülicher Art im Geltungsbereich des Beseitigungsgesetzes ist eine dermal-richtliche Erlaubnis gem. Art. 71 BayBOB notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnis-verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landratsamt für Denkmalschutz wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalschutzbehörde werden in bezug des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalschutzfestlegung geprüft.

**2.4 Affilation**

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Auszubehalten das anstehende Erdbreit geneh von einer fachkundigen Person ordnungsgemäß beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Stö-rungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

## 2. TEXTUELLE HINWEISE (2/3)

**2.5 Energie**  
Mittel- und Niederspannung:  
 Es ist vorgesehen, eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabenträger, je nach Statistyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 m² und 35 m².  
 Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VGE 4) und die dem aufgeführten VGE Bestimmungen sind einzuhalten. Sollte eine zusätzliche Leistungserzeugung in öffentlichen Straßenräumen des Marktes Hergensberg oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Stadt zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

**2.6 Grenzabstände Bepflanzung**  
 Auf die Einhaltung der in Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzern“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken ADBöG“ (Gesetz zur Aufhebung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer (Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 genannten Vorgaben wird hingewiesen.

**2.7 Schutzsatz**  
 Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14050 in der aktuellen Fassung.

Flächen für die Feuerwehr: Zu den Privat-/Kfz-Freiflächenanlagen ist eine Feuerwehrzufahrt erforderlich. Bei Feuerwehrzufahrten sowie Auto- und Bewegungsfällen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (TbB) Ausgabe Oktober 2018 (vgl. AMR Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1 i. Vgl. der Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzurichten).

Anspruchserheben: Um einen Anspruchserheben im Schadensfall zu können, muss am Zufahrtsort deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.

Feuerwehrplan: Wegen der Besonderheiten von Privatvollkataloganlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14050 erforderlich. Neben nach DIN 14050 erforderlichen Angaben sollte die Leihungsfähigkeit bis zum Ein Wechselstein in und von dort bis zum Übergangspunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein.  
 Der Feuerwehrplan ist dem zuständigen Kreisbrandmeister zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

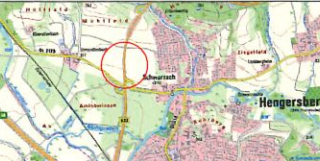
Zugandlichkeit: Sollte der Betreiber eine gewaltlose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann am Zufahrtsort ein Feuerwehr-Schlüsselschilder Typ 1 (nicht VO5-anzerkant) vorgesehen werden

## 2. TEXTLICHE HINWEISE (3/3)

**2.8 Naturgefahren**  
Auf Grund der Lage einer Teilfläche im Haxetern wird auf mögliche Überschwemmungen und mögliche hohe Grundwasserstände hingewiesen.

**2.9 Zufahren**  
Als Zugang zum Geltungsbereich werden die bestehenden landwirtschaftlichen Zufahrten genutzt.

**2.10 Betalage Wasserversorgung Bayerischer Wald**  
Im Planungsbereich verläuft eine Wasserleitung (DN 300 GGG) samt Steuerkabel der Wasserversorgung Bayerischer Wald. Die Anlagen sind durch beschränkte periodische Dienstbarkeiten dinglich gesichert. Nach dem Inhalt der Dienstbarkeiten sind alle Maßnahmen, die den Bestand oder Betrieb der Anlage gefährlich können (z. B. Be- oder Überbauung, Bepflanzung mit tiefwurzenden Bäumen oder sonstigen Geländeveränderungen), innerhalb des Schutzbereichs von jeweils 3 m beidseits der Rohrleitungen zu unterlassen sind. Im Hinblick auf die stete Gewährleistung der Versorgungssicherheit sind sämtliche Baumaßnahmen innerhalb des Schutzbereichs frühzeitig mit dem Technischen Büro der Wasserversorgung Bayerischer Wald abzustimmen.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |              |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <h1 style="margin: 0;">Vorhabenbezogener Bebauungsplan<br/>mit integrierter Grünordnungsplan<br/>SO „Solarpark Schwarzach West“</h1>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |  |
| Marktgemeinde:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Hengersberg  |                                                                                       |
| Landkreis:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Deggendorf   |                                                                                       |
| Regierungsbezirk:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Niederbayern |                                                                                       |
| <b>Genehmigungsfassung</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |              | <b>15.12.2022</b>                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |                                                                                       |
| <h2 style="margin: 0;">Übersichtsplan 1 : 25.000</h2>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |              |                                                                                       |
| <p><b>Planunterlagen:</b><br/>Gemeinde erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermögensverwaltung.</p> <p><b>Legende:</b><br/>Ausgabe für Rückschlüsse auf die Unterrundherbereitschaft und die Baubereitschaft können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.</p> <p><b>Bereichliche Darstellung:</b><br/>Für rechtsstrittig übernommene Planungen und Eingetragene können keine Gewähr übernommen werden.</p> <p><b>Umfeld:</b><br/>Die Planung bezieht wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.</p> |              |                                                                                       |
| <p><b>Für Planungszwecke:</b></p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div> <p>GeoPlan</p> <p>Unter: Dienstleistungs, 9. 94.46 Osterhofen<br/>             Fon: 0932 9846-0 / Fax: 0932 9846-77<br/>             E-Mail: info@geoplan-online.de</p> </div> </div>                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |              |  |
| Projektionszeichnung Kartell                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              | 1 : 2.000<br>PZ202035                                                                 |