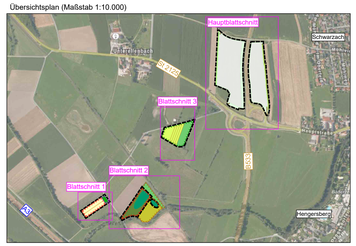
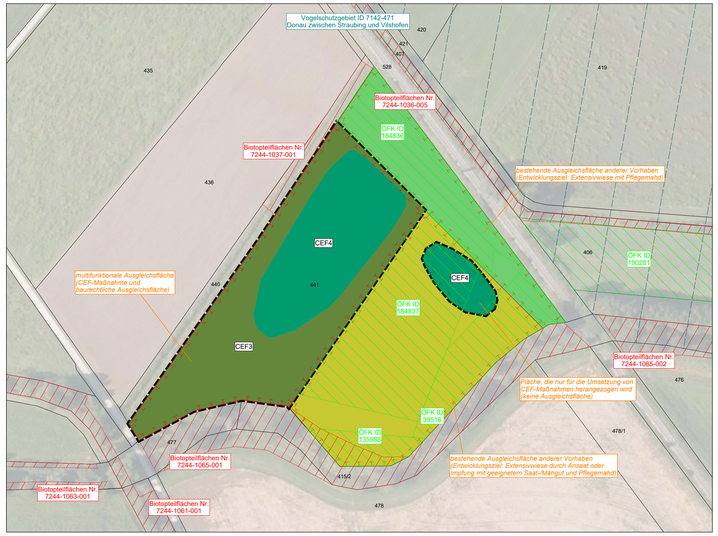
Übersichtsplan (Maßstab 1:10.000)



Blattschnitt 1: Maßnahmen auf der Fl.-Nr. 443 TF Gmk. Schwarzach

Blattschnitt 2: Maßnahmen auf der Fl.-Nr. 441 TF Gmk. Schwarzach



PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan SO „Solarpark Schwarzach West“ der Marktgemeinde Hengersberg

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 391, 392 TF, 392/2, 416 TF, 441 TF und 443 TF der Gemarkung Schwarzach.
Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 27.07.2022, diesem Satzungstext, der Begründung vom 27.07.2022, der Blendanalyse des Ingenieurbüros JERA vom 07.07.2022 und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Ingenieurbüros Team Umwelt Landschaft vom 14.07.2022.

Rechtsgrundlagen
Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert;
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
c) **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808) geändert .

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert.

Gemeindliches Satzungsrecht:
Art. 23 der **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert .

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert;
b) **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert.

1. TEXTLICHE 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 Kleinbauwerken für Wechselrichter / Trafostation / Stromspeicher / Übergabestationen, Einfriedung 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 Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.
Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und untergeordneten baulichen Anlagen darf einen Wert von insgesamt 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der eingezäunten Flächen frei wählbar.

1.3 Bauweise
Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung.
Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten.
Maximale Modulhöhe 3,5 m.
Modulausrichtung nach Süden
Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante 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 Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) wird auf 4,0 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt.
- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.
- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

1.6 Einfriedungen
Zaunart:
Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteigschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 25 cm betragen. Außerdem sind Zauntore zulässig.

Zaunhöhe:
Max. 2,00 m über Urgelände

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/6)

1.7 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen.
Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

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

1.7.1 M1 - Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage:
Im Bereich der Photovoltaikanlage und auf den gekennzeichneten Flächen ohne dauerhaften Bewuchs bzw. den unbefestigten Flächen außerhalb des Zaunes mäßig extensiv genutztes Grünland anzustreben. Daher wird auf dem Ackerstandort eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16; Mähgutübertragung) vorgenommen. Die Fläche ist durch eine dreischürige Mahd mit Mähgutabfuhr zur Aushagerung zu pflegen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1-2x pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist abzufahren. Eine abschnittsweise Beweidung der Wiesenflächen ist analog zu einem Schnitt zulässig. Die Weidelänge richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abäsen der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen. Erster Schnitt nicht vor dem 15.06. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weidetieren ausgeschlossen werden kann. Eine Ackernutzung ist im Zeitfenster der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage eingestellt, wodurch sich das gesamte Bodengefüge im Laufe der vorgesehenen Nutzungsdauer einer positiven Entwicklung unterziehen wird.

1.7.2 Eingrünungsmaßnahmen
M2 - Heckenpflanzung im Osten:
Zur östlichen Eingrünung der Anlage wird eine 3-reihige Hecke aus autochthonen Heistern und Sträuchern (3 Südostdeutsches Hügel- und Bergland) folgender Pflanzliste mit einem Pflanzabstand von 1,0 x 1,5 m (Pflanzung im Dreiecksverband, Reihenabstand 1,0 m, Abstand innerhalb der Reihe 1,5 m) gepflanzt. Der Heisteranteil soll mind. 10 % betragen. Es sind mind. 3 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Auswahl zu verwenden. Zum Nachbargrundstück ist ein ca. 2 m breiter Saum zur Wahrung des Grenzabstandes zu anhalten. Auf diesem ist eine alternierende Herbstmahd (01.09) mit 50 % Altgrasstreifen durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Auswahl möglicher heimischer Heister (Hei, 1xv, 5 – 7 Triebe, 100 - 150 cm)

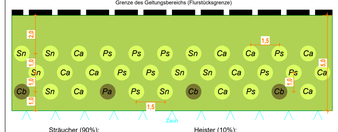
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/6)

Auswahl möglicher heimischer Sträucher (vStr., 60 - 100 cm)

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

Planzschema der vorgesehenen Heckenpflanzung (beispielhaft) - Maßstab 1:100

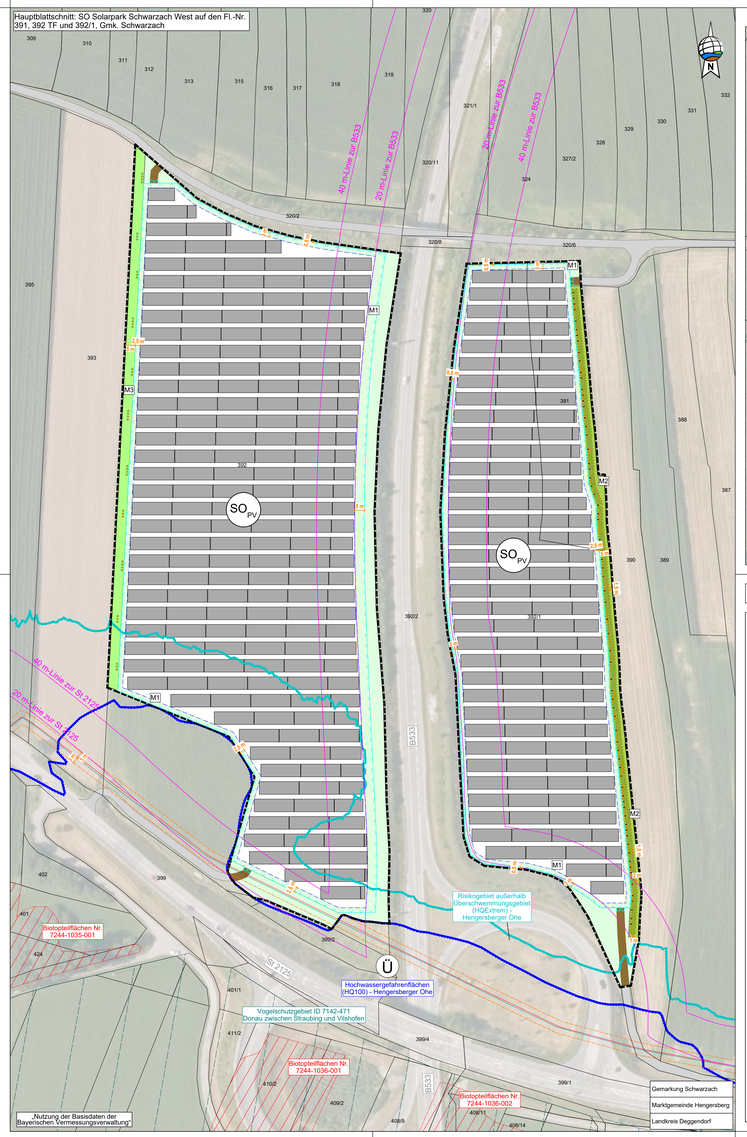


Sträucher (90%):
Sn: Sambucus nigra (Holunder)
Ca: Corylus avellana (Hasel)
Ps: Prunus spinosa (Schlehe)

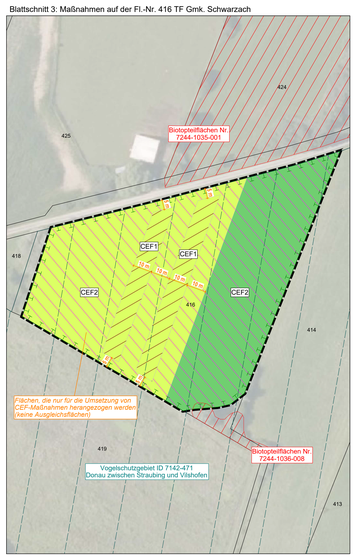
Heister (10%):
Ca: Crataegus laevigata
Cb: Carpinus betulus (Hainbuche)

M3 – Saum mit vereinzelten, niedrigwüchsigen Strauchpflanzungen
Entlang der westlichen Grenze wird auf Eingrünungsmaßnahmen in Form von großen Heckenstrukturen verzichtet, um eine Kulissenwirkung in der freien Landschaft zu vermeiden. Um Unterschlupf für Feldvogel und Niederwild zu ermöglichen, sind jedoch gemäß Planzeichnung Strauchheckenabschnitte bzw. Einzelstrauchpflanzungen gemäß der Pflanzliste 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 Herbstmahd (01.09) mit 50 % Altgrasstreifen durchzuführen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf Düngung, Pflanzenschutzmittel und Schlegeln ist zu verzichten.

Hauptblattschnitt: SO Solarpark Schwarzach West auf den Fl.-Nr. 391, 392 TF und 392/1, Gmk. Schwarzach



Blattschnitt 3: Maßnahmen auf der Fl.-Nr. 416 TF Gmk. Schwarzach



1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/6)

1.7.3 CEF-Maßnahmen und Ausgleichsflächen
Der Ausgleich wurde gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) behandelt. Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs bzw. 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.

CEF1: Schaffung von Rohbodenstandorten mit maximal lückiger Vegetationsdecke (1.821 m²):
Anlage von 2 Streifen mit einer Breite von je ca. 10 m durch Aufreißen der Vegetationsschicht (Grubbern). Die Anlage der Streifen hat bis zum 01.03. zu erfolgen und ist jährlich durchzuführen, so dass zur Brutzeit offene Rohbodenstandorte zur Verfügung stehen.

CEF2: Anpassung Schittzeitpunkt zur Pflege der Extensivwiese (10.904 m²):
Es erfolgt eine 2-schürige Mahd, erster Schnitt ab 01.07., Abtransport des Mähguts, keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern.

CEF3: Entwicklung einer Extensivwiese auf bestehender Ackerfläche (5.985 m²)
Vorherige 2-jährige Ausmagerung durch Getreideanbau (Hafer, Roggen, Gerste) ohne Düngung und ohne Einsatz von Pestiziden; Ernte- und Strohmaterial sind abzutransportieren. Im 3. Jahr Aufbringen von samenhaltigem Heumulch-/Heudruschmaterial aus der Herkunftsregion 16: Unterbayerische Hügel- und Plattenregion, Typ Frischwiese; Mindestanteil Kräuter 30% (Alternativ Ansaat mit Regiosaatgut). Ab dem 3. Jahr Pflege durch 2-malige Mahd pro Jahr; 1. Schnitt ab Mitte Juli; 2 Schnitte im September/Oktober.

CEF4: Anlage von Seigen (westliche Seige 3.992 m²; östliche Seige 811 m²):
Schaffung von offenen Wasserflächen zur Brutzeit (im Zeitraum 01.03. bis 15.06.) (Lage je nach Ausgangzustands des Geländes variabel). Es erfolgt ein Bodenabtrag von ca. 20 cm -150 cm. Zur Vermeidung von Verlusten durch Ertrinken und zur weiteren Bewirtschaftung sind flache Ufer erforderlich (Böschungsneigung max.1:10). Bei max. Wasserfüllung sollte die offene Wasserfläche während der Brutzeit mind. 0,15ha betragen. Aufkommender Bewuchs von Röhricht oder Gehölzen ist zu verhindern, ggf. erfolgt eine Mahd der Seige außerhalb der Kiebitz-Brutzeit. Ggf. erfolgt ein jährliches Abschieben des Oberbodens außerhalb der Kiebitz-Brutzeit, damit ab 01.03. offene Wasserstellen zur Verfügung stehen.

CEF5: Anlage eines Blühstreifens auf bestehendem Acker (Breite ca. 20 m, Flächengröße 2.497)
Ansaat von autochthonem Regiosaatgut mit reduzierter Saatgutmenge (Produktionsraum 8: Alpen und Alpenvorland, Herkunftsregion 16: Unterbayerische Hügel- und Plattenregion, Typ Ackerwildkrautmischung; Dichte 1,5-2 g/m²). Rohbodenstellen sind zu erhalten. Kein Dünger- und Pestizideinsatz, keine mechanische Unkrautbekämpfung. Eine Rotation der Flächen ist möglich. Die jährliche Mahd soll im September erfolgen, dabei ca. 25% der Fläche ist ungemäht zu belassen. Es erfolgt ein Umbruch alle 2-3 Jahre (je nach Entwicklung ggf. Saatguterneuerung notwendig).

CEF6: Anlage eines Brachestreifens / Schwarzbrache auf bestehendem Acker (Breite ca. 20 m, Flächengröße 2.495 m²).
Anlage durch jährlichen Umbruch bis 01.03. Auf der Fläche darf keine Einsaat erfolgen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/6)

A1: Mäßig extensiv genutztes Grünland auf bestehendem Acker (800 m²)
Im markierten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. Daher ist auf dem Ackerstandort eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Fläche eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitttöhe 10 cm). Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine Beweidung durchgeführt werden.
1. Schnitt nicht vor dem 01.07. Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und Schlegeln.

Pflege: Es sind keine Pflege- , und Umbaumaßnahmen auf den Flächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind dauerhaft durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

1.7.4 Vermeidungsmaßnahmen
Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG zu verhindern sind folgende Vermeidungsmaßnahmen notwendig:

V1 – Risikomanagement:
Dazu sind nach Fertigstellung der PV-Freiflächenanlage jährlich (Dauer 3 Jahre) während der Brutzeit der Feldlerche geeignete Begehungen durchzuführen. Wird dabei festgestellt, dass keine Feldlerchen im unmittelbaren Umfeld der PV-Anlage brüten, so ist die Umsetzung weiterer Maßnahmen zur Schaffung von Brutplätzen erforderlich.

V2 – Bauzeitenvorgabe:
Baubegin der PV-Anlagen hat außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen, also Baubeginn nur im Zeitraum 01.08. bis 15.03. Findet der Bau der Anlagen außerhalb des genannten Zeitraumes statt so sind Vergrämungsmaßnahmen erforderlich. Die Vegetation ist zu entfernen und offen zu halten. Um bodenbrütende Vogelarten fern zu halten, sind Pfosten mit einer Höhe von 1,5 m über der Geländeoberkante in einem Abstand von 15 m anzubringen, die mit einem Trassierband oder einer Flatterleine versehen werden. Diese Maßnahme muss vor dem 01.03. funktionstüchtig sein und aufrecht erhalten bleiben bis den Bau beginnt. Alternativ kann der Bau innerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, wenn durch einen Ornithologen plausibel festgestellt und dokumentiert wurde, dass im Baufeld keine Vögel brüten.
Eine Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wie auch die Baufeldfreimachung für die Erschließungsmaßnahmen ist außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende Juli) durchzuführen, um Störungen z.B. für Feldvögel/ Wiesenbrüter zu vermeiden.

1.8 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung
Der Vorhabenträger hat sich gegenüber der Marktgemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, die Anlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile 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. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (6/6)

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 Hengersberg wieder herzustellen.

1.10 Werbeanlagen
Die Errichtung von beleuchteten Werbeanlagen ist nicht zulässig.

1.11 Entsorgung
Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/3)

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

Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

2.2 Wasserwirtschaft
Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- AwSV), zu erfolgen.

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/3)

2.3 Bodendenkmäler
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft.

2.4 Altlasten
Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

2.5 Energie
Mittel- und Niederspannung:
Es ist vorgesehen, eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorenstation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp 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 (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund des Marktes Hengersberg 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 Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 genannten Vorgaben wird hingewiesen.

2.7 Brandschutz
Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

Flächen für die Feuerwehr: Zu den Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist eine Feuerwehrzufahrt erforderlich. Bei Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) Ausgabe Oktober 2018 (vgl. AIIMBI Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1.1) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten.

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

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN (1/2)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

SO PV — Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter / Trafostation / Stromspeicher / Übergabestationen, Einfriedung sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

Maximal zulässige GRZ = 0,60
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.
Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und untergeordneten baulichen Anlagen darf einen Wert von insgesamt 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der eingezäunten Flächen frei wählbar.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage - Maßnahme **M1** (textliche Festsetzungen - 1.7.1)

Heckenpflanzung aus autochthonen Sträuchern (gelb) und Heistern (rot) - Maßnahme **M2** (textliche Festsetzungen - 1.7.2)

Saum mit vereinzelten, niedrigwüchsigen Strauchpflanzungen - Maßnahme **M3** (Textliche Festsetzungen 1.7.2)

Schaffung von Rohbodenstandorten mit maximal lückiger Vegetationsdecke - Maßnahme **CEF1** (Textliche Festsetzungen 1.7.3)

Anpassung Schittzeitpunkt zur Pflege der Extensivwiese - Maßnahme **CEF2** (Textliche Festsetzungen 1.7.3)

Entwicklung einer Extensivwiese auf bestehender Ackerfläche - Maßnahme **CEF3** (Textliche Festsetzungen 1.7.3)

Anlage von Seigen - Maßnahme **CEF4** (Textliche Festsetzungen 1.7.3)

Anlage eines Blühstreifens auf bestehendem Acker - Maßnahme **CEF5** (Textliche Festsetzungen 1.7.3)

Anlage eines Brachestreifens / Schwarzbrache auf bestehendem Acker - Maßnahme **CEF6** (Textliche Festsetzungen 1.7.3)

Mäßig extensiv genutztes Grünland auf bestehender Ackerfläche - Maßnahme **A1** (Textliche Festsetzungen 1.7.3)

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN (2/2)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen, die nur für die Umsetzung von CEF-Maßnahmen heranzogengen werden

baurechtliche Ausgleichsflächen (ohne CEF-Maßnahmen)

Multifunktionale Ausgleichsflächen: Flächen für die Umsetzung von CEF-Maßnahmen, die gleichzeitig nach BayKompV zur Deckung des Ausgleichsbedarfs aufgewertet werden (baurechtliche Ausgleichsflächen)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 25 cm

Zufahrt mit Tor

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

mögliche Photovoltaikmodule

Zufahrtsfläche außerhalb des Geltungsbereichs

bestehendes mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland (außerhalb der neu anzulegende Ausgleichsflächen)

bestehende mäßig artenreiche seggen- oder binsenreiche Feucht- und Nasswiesen (außerhalb der neu anzulegende Ausgleichsflächen)

bestehende Ackerbrache (außerhalb der neu anzulegende Ausgleichsflächen)

bestehende Ausgleichsflächen anderer Vorhaben

Fernwasserleitung und Kabel mit 3 m-Schutzzonen beidseitig (nachrichtlich übernommen Waldwasser)

20 m- und 40m-Linien zur B533 und St 2125

Überschwemmungsgebiete - § 76 WHG (Hochwassergefahrenflächen HQ100 - nachrichtlich übernommen)

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten - § 78b Abs. 1 WHG (Hochwassergefahrenflächen HQExtrem - nachrichtlich übernommen)

Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ (nachrichtlich übernommen)

amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernommen)

Vogelschutzgebiet (nachrichtlich übernommen)

Fläche des Ökoflächenkatasters (nachrichtlich übernommen)

2. TEXTLICHE HINWEISE (3/3)

Feuerwehrplan: Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zum/zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungs-unternehmens erkennbar sein.
Der Feuerwehrplan ist dem zuständigen Kreisbrandmeister zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.

Zugänglichkeit: Sollte der Betreiber eine gewaltlose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann an Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) vorgesehen werden.

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

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

2.10 Belange Wasserversorgung Bayerischer Wald
Im Planungsbereich verläuft eine Wasserleitung (DN 300 GGG) samt Steuerkabel der Wasserversorgung Bayerischer Wald. Die Anlagen sind durch beschränkte persönliche 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, Bepfl