

PRÄAMBEL (1/1)	PLANLICHE HINWEISE (1/1)	SCHEMA WILDDURCHLASS (1/1)	PLANLICHE FESTSETZUNGEN (1/1)	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/3)	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/3)	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/3)	VERFAHREN
<p>Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan SO „PV-Anlage Nußberg“ der Marktgemeinde Hengersberg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 615/4, 634, 671, F und 672 der Gemarkung Schwarzach.</p> <p>Die Genehmigungserklärung des Bebauungsplans besteht aus diesem Plan vom 10.12.2023 und der Begründung mit Umweltbericht vom 10.12.2023.</p> <p><b>Rechtsgrundlagen</b></p> <p>Die planunterstützenden Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. 2023 I Nr. 384)</li> <li>b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauverordnung + BauVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.</li> <li>c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)</li> </ul> <p>Für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 7/12-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2025 (GVBl. S. 215) geändert worden ist.</li> <li>Grundrechte Satzungsschutz:</li> <li>Grundrechte Satzungsschutz für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 706, 757; BayRS 2020-1-1), zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573)</li> </ul> <p>Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. 2009 I Nr. 255), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).</li> <li>b) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98).</li> </ul>	<p>Hohenlinien 5,0 m Bewässerung W Wilddurchlass Maßnahmenbeschreibung 367 Flurgrenze mit Flurnummer Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs Okoflächenkataster (nachrichtlich übernommen) Amtlich biotopkarte Fläche (nachrichtlich überommen) Mittelspannung (bayernwerk netz - nachrichtlich übernommen) VDG Kabel KDG in Erdtrasse (Vodafone - nachrichtlich übernommen) Erdkabel (Telekom - nachrichtlich übernommen) Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Wald“ (nachrichtlich übernommen) Anbauverbotszone zur Gemeindestraße - (10 m)(nachrichtlich übernommen)</p>		<p><b>1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)</b> Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauVO</p> <p>Es ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Einfließungen und Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostationen, Stromspeicher, Übergerätesystemen sowie untergeordneten Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienlich sind. Darüber hinaus sind im Sondergebiet auch Stromspeicher zulässig, die mit Netzstrom (Graustrom) beladen werden dürfen.</p> <p><b>2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)</b> Maximale Modulhöhe 3,9 m. Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen. Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereichs maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen übergafften Flächen anzzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstellflächen zwischen den Modulen. Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und untergeordneten baulichen Anlagen darf einen Wert von insgesamt 300 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.</p> <p><b>3. Bauweise</b> • Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten • Maximale Modulhöhe 3,9 m • Modularisierung nach Süden • Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen • Modulstandort zum Boden mind. 0,8 m</p> <p><b>9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</b> Aussaat und Pflege von Grünland im Bereich der Photovoltaikanlage und außerhalb des Zaunes - Maßnahme E1 (textliche Festsetzungen - 1.7.2)</p> <p><b>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)</b></p> <p><b>14. Abstandsflächen</b> Die Abstandsflächen, ausgenommen der Einfliebung, regeln sich nach Art. 6 BayBO</p> <p><b>15. Sonstige Planzeichen</b> Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm Zufahrt mit Tor</p>	<p><b>1.1 Art der baulichen Nutzung</b> Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO. Es ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Einfließungen und Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostationen, Stromspeicher, Übergerätesystemen sowie untergeordneten Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienlich sind. Darüber hinaus sind im Sondergebiet auch Stromspeicher zulässig, die mit Netzstrom (Graustrom) beladen werden dürfen.</p> <p><b>1.2 Maß der baulichen Nutzung</b> Maximal zulässige GRZ = 0,9 Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen. Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereichs maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen übergafften Flächen anzzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstellflächen zwischen den Modulen. Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und untergeordneten baulichen Anlagen darf einen Wert von 300 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.</p> <p><b>1.3 Bauweise</b> • Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten • Maximale Modulhöhe 3,9 m • Modularisierung nach Süden • Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen • Modulstandort zum Boden mind. 0,8 m</p> <p><b>1.4 Abstandsflächen</b> Die Abstandsflächen, ausgenommen der Einfliebung, regeln sich nach Art. 6 BayBO</p> <p><b>1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen</b> Die Nebengebäude sind mit einem Pultdach, Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) wird auf 4 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt. Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen. Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdrücklässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.</p> <p><b>1.6 Einfließungen</b> Zaun: Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Außerdem ist Zaunroste zulässig. Um den Tieren den Durchgang zu ermöglichen, sind im Geltungsbereich plangemäß und entsprechend dem aufgeführten Schema Wildtierdurchlässe zu errichten.</p> <p>Zaunhöhe: Max. 2,5 m über Gelände.</p>	<p><b>1.1.1 Gründordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen</b> Ein vollständiger und unverührter Erhalt der Biotope muss sichergestellt sein. Ggf. sind entsprechende Schutzvorkehrungen (z.B. Holzzaun, Flatterleine, usw.) zu treffen. Die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Einfließungen und Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostationen, Stromspeicher, Übergerätesystemen sowie untergeordneten Nebenanlagen sind spätestens in der nach Nutzungsaufnahme folgenden Pflanzzeit durchzuführen. Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen ist nach Abschluss der Beplanzung dem Landratsamt Deggendorf unverpflichtend mitzuteilen und auf geeignete Art nachzuweisen (z. B. durch ausagekräftige Fotos, Rechnungsbelege, usw.). Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düringung, und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Die Errichtung der Freiflächen-PV-Anlage ist nur außerhalb der Bruttzeit der Rohrweihe, d.h. im Zeitraum vom 01.08. bis 28.02., zulässig.</p> <p><b>1.1.2 Pflanzenliste:</b> Auswahl möglichster heimischer Sträucher (2xv, 3-5 Triebe, 50 - 100 cm) Corrylus avellana Hasel Crataegus laevigata Zweijähriger Weißdorn Crataegus monogyna Einjähriger Weißdorn Rhamnus frangula Faulbaum Prunus padus Traubenkirsche Prunus spinosa Schiefe Rosa canina Hunds-Rose (nur Wildherkünte aus Naturraum zulässig) Sambucus nigra Holunder Sambucus racemosa Traubenholunder Viburnum opulus Gemeiner Schneeball</p> <p><b>1.1.3 Durchführungsvertrag und Folgenutzung</b> Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB gilt, dass nur das Vorhaben zulässig ist, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber dem Markt Hengersberg im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag (§ 12 BauGB) zur Umsetzung und, sofern der Markt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht bestätigt, nach Aufgabe der Photovoltaikanlage zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.</p>	<p>1. Der Markt Hengersberg hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfssatzung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.</p> <p>3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfssatzung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.</p> <p>4. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.</p> <p>5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.</p> <p>6. Der Markt Hengersberg hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.</p> <p>Hengersberg, den ..... (Siegel)</p> <p>Christian Mayer, 1. Bürgermeister</p> <p>7. Ausgeführt</p> <p>Hengersberg, den ..... (Siegel)</p> <p>Christian Mayer, 1. Bürgermeister</p> <p>8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in dem Markt zu jedermann's Einsicht bereithalten 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.</p> <p>Hengersberg, den ..... (Siegel)</p> <p>Christian Mayer, 1. Bürgermeister</p>	
	<p><b>ÜBERSICHTSKARTE MIT ERSCHLIESSUNG (M: 1/10.000)</b></p>	<p><b>TEXTLICHE HINWEISE (1/3)</b></p> <p><b>2.1 Landwirtschaft</b> Der Betreiber kann landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entstehen lassen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungsosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaftsfläche ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsvereinbarung 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.</p> <p>Die Erschließung landwirtschaftlicher Nutzflächen muss gesichert bleiben. Geplante Bepflanzungen entlang von Feldwegen müssen so gestaltet werden, dass diese auch weiterhin mit landwirtschaftlichen Großmaschinen ungehindert befahren werden können.</p> <p>Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussämen 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.</p> <p><b>2.2 Wasserwirtschaft</b> Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öl 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.</p> <p><b>2.3 Bodenkmäler</b> Eventuell auftretende Bodenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.</p> <p><b>2.4 Altlasten</b> 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.</p>	<p><b>TEXTLICHE HINWEISE (2/3)</b></p> <p><b>2.5 Energie</b> Feuerwehrplan: Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Der Feuerwehrplan ist der Brandschutzzentrale zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen. Mit Inbetriebnahme ist der Feuerwehrplan nach DIN 14095 in drei Auswertungen gedruckt und als PDF-Datei auf Datenträger der Brandschutzzentrale zu übermitteln. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zum zu dem Wechselrichter/-in und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens eingezeichnet werden. Eine Einweisung für die örtlich zuständige Feuerwehr hat durch den Betreiber zu erfolgen.</p> <p><b>2.6 Bodenschutz</b> Evtl. anfallendes überschüssiges Aushubmaterial ist abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft dauerhaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, Gewässerrandstreifen, Waldrändern usw.</p> <p><b>2.7 Brandschutz</b> Auf die Einhaltung der in Art. 47, „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48, „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ ACGBG (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 genannten Vorgaben wird hingewiesen.</p> <p><b>2.8 Zufahrten</b> Der Zugang zum Geltungsbereich erfolgt über eine Zufahrt an die Gemeindeverbindungsstraße im Norden.</p> <p><b>2.9 Flächen für die Feuerwehr:</b> Zur geplanten Photovoltaikanlage ist eine Zufahrt erforderlich, siehe Art. 5 der BayBO. Bei Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) in der aktuell gültigen Fassung, die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten.</p> <p><b>Ansprechpartner:</b> 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.</p> <p><b>Zugänglichkeit:</b> Sollte das Gelände der PV-Anlage eingefriedet werden und der Betreiber eine gewaltlose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann am Zufahrtstor ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht WWA-anerkannt) vorgesehen werden. Ob dies aus versicherungsrechtlichen Gründen möglich ist, ist mit dem Sachversicherer zu klären.</p>	<p><b>TEXTLICHE HINWEISE (3/3)</b></p> <p><b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan SO "PV-Anlage Nußberg"</b></p> <p>Markt: Hengersberg</p> <p>Landkreis: Deggendorf</p> <p>Regierungsbezirk: Niederbayern</p> <p><b>Genehmigungsfassung</b></p> <p>10.12.2025</p> <p><b>Übersichtsplan 1 : 25.000</b></p> <p>Planunterlagen: Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplain, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung. Unterlagen: Auslagen über Röhrschnüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können wieder aus den alten Kartenelementen heruntergeladen werden. Für rechtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden. Koordinaten: &amp; Längenelement: Lagesystem: ETRS 89 (UTM 32); Höhenkennung: DHNN 12 (m ü.NN). Urbereich: Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden. Entwurfsvorlesung: <b>GeoPlan</b> Daten: Geowebgestalt 6, 44249, Geistadt, FDN: 09292-851-0-0, FAX: 09292-9544-77 E-Mail: info@geoplan-online.de Projektierung: Müller Daniel 1 : 1000</p>			