



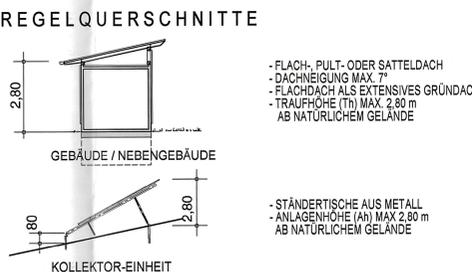
PLANLICHE FESTSETZUNGEN

NUTZUNGSSCHABLONE

SONDERGEBIET	SO	ANLAGEN FÜR SONNENENERGIE-NUTZUNG	BEZEICHNUNG DER NUTZUNG
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL (GRZ)	0,10	Th = 2,80 m Ah = 2,80 m	TRAUFHÖHE VON TRAFO-GEBÄUDEN MAX. 2,80 m ANLAGENHÖHE VON SOLAR-TISCHEN MAX. 2,80 m

§ 11, Abs. 2

- 1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 1.2 BAUGRENZE
- 1.3 UMGRENZUNG AUFSTELLFLÄCHE KOLLEKTOREN
- 1.4 GITTERZAUN, h = 2,00 m
- 1.5 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- 1.6 AUFSTELLFLÄCHE SOLARPARK
- 1.7 AUSGLEICHFLÄCHE ALS EXTENSIVWIESE, 8,0 BIS 12,0 m BREITE
- 1.8 AUSGLEICHFLÄCHE ALS BAUMPFLANZUNGEN
- 1.9 WALDWIESE
- 1.10 MEHRREIHIG GESTAFFELTE FELDGEBOLZE
- 1.11 STRAUCHGRUPPEN
- 1.12 BEST. OBERFLÄCHENWASSERKANAL MIT JEWELS 2,5 m SICHERHEITSABSTAND ALS EXTENSIV WIESE
- 1.13 BEST. 20-KV-FREILEITUNG MIT JEWELS 8,0 m SICHERHEITSABSTAND
- 1.14 MULDENRIGOLE
- 1.15 GEPLANTES GEBÄUDE (TRAF0)
- 1.16 BEST. EIN-/AUSFAHRT BEI STAATSTRASSE
- 1.17 BAUMFALLGRENZE: 25,0 m TIEFE
- 1.18 BEST. KARTIERTES BIOTOP
- 1.19 ANBAU FREIER BEREICH: 20,0 m TIEFE



- PLANZEICHEN ALS HINWEISE**
- 2.1 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE UND GRENZSTEINE
 - 2.2 BEST. MISCHWALD
 - 2.3 FLURNUMMER
 - 2.4 HÖHENSCHICHTLINIE (ENTNOMMEN AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE BAYERN DES BAYER. LANDESVERMESSUNGSAMTES)
 - 2.5 BEST. GEBÄUDE
 - 2.6 EIN-/AUSFAHRT ALS SCHOTTERSTRASSE, WASSERDURCHLÄSSIG
 - 2.7 ÖFFENTLICHER WALD- UND WIESENWEG
 - 2.8 GEPL. MODULTISCHE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PRÄAMBEL
Auf Grund der §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland und Art. 81 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) erlässt die Stadt Hauzenberg für die Grundstücke der Flur-Nr. 827 (Gemarkung Raßreuth), Flur-Nr. 1474 sowie 1471 (jeweils Gemarkung Oberneureuth) folgenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

1. Art der baulichen Nutzung
SO Solarpark
Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO

folgende Anlagen sind zulässig:
- Solarmodule
- Trafo-/Wechselrichtergebäude
- Einzäunung
- Werbeanlage

2. Maß der baulichen Nutzung
0,4 GRZ (Grundflächenzahl)

3. Zweckbestimmung der baulichen Anlage
Die Zweckbestimmung des Sondergebietes dient ausschließlich Erneuerbarer Energien an der Stromversorgung. Es dürfen nur solche Anlagen errichtet werden, die im bereits geschlossenen Durchführungsvertrag zugelassen sind. (§ 12 Abs. 3a BauGB)

4. Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayVO
1) Gestaltung des Trafogebäudes:
1.1 Das Gebäude ist mit Pultdach und einer Dachneigung von max. 7° auszuführen.
1.2 Die Außenwände des Gebäudes sind als verputzte Wände mit gedeckten Farben herzustellen.
2) Aufständigung der Solar-Freianlage:
2.1 Aufständigungen von Solarfischen sind aus Metall herzustellen. Die Gründung hat mit Erdnägeln zu erfolgen.
2.2 Die Zufahrten sind bereits vorhanden.
3) Werbeanlage:
3.1 Eine Werbeanlage ist nur als Informationstafel innerhalb der Baugrenzen zulässig.
3.2 Die Ansichtfläche vorne darf max. 2,0 m betragen.
3.3 Leuchtklimate, grelle Farben und Wechsellicht sind unzulässig.
4) Aufschüttungen, Abgrabungen:
4.1 Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten.
4.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer max. Höhenabweichung vom natürlichen Geländeverlauf von 1,0 m zulässig, soweit sie zur Aufstellung der Solarmodule aus technischen Gründen erforderlich sind.
5) Einfriedigungen:
5.1 Einfriedigungen sind als Gitterzaun mit einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Die Abstände zu den Grundstücksgrenzen sind im Plan dargestellt.
5.2 Einfriedigungen sind ohne Sockelmauern herzustellen; Umzäunung barrierefrei für Kleinsäuger (Zaunabstand vom Boden mind. 20 cm).

5. Weitere textliche Festsetzungen
5.1 Oberboden
Oberboden, der bei der Errichtung oder Änderung dieser baulichen Anlage, sowie bei Veränderung der Oberfläche ausgehoben wird, ist in naturnahem Zustand zu erhalten, vor Verfrachtung und Vergründung zu schützen und einer sinnvollen Verwertung bei Rekultivierungsarbeiten im Zuge dieser Baumaßnahme zuzuführen.
5.2 Trafogebäude / Solargründflächen
Die beiden Trafogebäude sind die einzigen festen Gebäude im Solarpark. Die Streifen zwischen den Solarfischen sollen als extensive Grünflächen ausgebildet werden. Eine Düngung der Flächen ist nicht zulässig. Anfallendes Mähgut ist abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen.
6. Haftungsausschluss nach § 1018 BGB:
Bezüglich der umliegenden Wälder ist ein Haftungsausschluss nach § 1018 BGB erforderlich. Eine Haftung der angrenzenden Forstbewirtschafter durch umfallende Bäume oder ähnliches wird ausgeschlossen.
7. Ergebnisse des Umweltberichtes als textliche Festsetzungen
7.1 Aufgrund der Lage ist die Fläche nicht exponiert und von Weitem - bedingt durch die Tallage sowie durch Eingrünungen - auch nicht besonders einsehbar.
7.2 Die eigentliche Kompensationsberechnung ist in "Begründung und Umweltbericht" ausführlich dargestellt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "SO - Solarpark Sicklinger Feld"
Ausgleichsbedarf: 4.019,64 m²
Ausgleichsmaßnahmen:
a) Aufwertung der Aufstellflächen: aus bisherigem Acker wird extensives Grünland 0,00 m²
b) Aufwertung als artenreiche, extensive Wiese mit autochthonem Saatgut 2.775,00 m²
c) Schaffung einer Extensivwiese bei Oberflächenwasser 336,50 m²
d) Schaffung einer Extensivwiese mit mehrreihig gestaffelten Feldgehölzen 2.053,50 m²
e) neuer Feldgehölzbanau 2.796,80 m²
f) Schaffung einer Waldwiese 2.250,00 m²
g) Schaffung einer Waldwiese 10.211,80 m²

7.3 Erläuterung der Ausgleichsmaßnahmen
Mit den Ausgleichsmaßnahmen wird den Belangen von Natur und Landschaft gegenüber den anderen in der Bauplanung zu berücksichtigenden Belangen der Wirtschaft und der Energieversorgung, hier insbesondere durch Verwendung umweltschonender regenerativer Energie, ausreichend Rechnung getragen.
Die Zuordnung der Ausgleichsflächen wird durch Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt.
Der rechnerische Überschuss kann die "Beimörtelung" des Landschaftsbildes ausgleichen. Die umweltschonende Montage der Module trägt dem Grundziel der Eingriffsvermeidung Rechnung.
a) Extensive Wiesenstreifen aus autochthonem Saatgut
Diese Wiesenstreifen jeweils mit autochthonem Saatgut (Druschgut). Hierzu wird das Mähgut in verschiedenen Entschichten gewonnen und aufbereitet. Herkunft und Qualität unterliegen einer strengen Kontrolle. Das Druschgut kann zeitlich auf den Baustellenabfall abgeleitet zur Auslastung verwendet werden.
- Dieses Saatgut wird dem eingetragenen Warenzeichen Heudrusch® ist mehr als nur ein Saatgut.
- Neben dem eigentlichen Saatgut sind auch autochthone Diasporen von Moosen, Flechten, Pilzen und Mikroorganismen enthalten.
- So entstehen innerhalb kurzer Zeit neue und artenreiche Lebensräume.
b) Extensive Grünlandfläche bei Solarfläche
Die Pflanzendecke über der Solarmodul-Konstruktion soll problemlos von Sonnenlicht erfasst werden. Auf den Flächen darf keine Düngung erfolgen.
Die bisher als Acker genutzte Fläche wird in eine extensiv beweidete Grünlandfläche umgewandelt (in einer Dauerwiese mit ca. 1,0 GV Schafbest.) Damit die Fläche nicht verbuscht, ist je nach Vegetationsentwicklung eine gelegentliche Mäh erforderlich.
Das Mähgut ist zu entsorgen.

o) Erweiterung Waldwiese
Neue Feldgehölze auf Flur Nr. 827, 1474, 1471 - mehrreihig gestaffelt - werden angelegt. Diese Feldgehölze werden nach den Waldgesetz zu Wald. Eine Erlaubnis nach Art. 16 BayWaldG ist notwendig.

d) Feldgehölze als Strauchgruppen
Die neu zu pflanzenden Sträucher (Qualität: autochthone Gehölze o.B., 60-100 cm mit 5-8 Treibern) sollen in Anlehnung an die Bestände der umgebenden Gehölze erfolgen.
Folgende Sträucher sollen gepflanzt werden:
Hasel, Schlehdorn, Hunds-Rose, Sal-Weide, Schwarzer Holunder, Heckenkirsche, Vogelbeere, Weissdorn

Diese sind angeordnet im Norden der Flur Nr. 827 und Flur Nr. 1474 sowie Norden Flur Nr. 1471 (parallel zur Staatsstrasse)

e) mehrreihig gestaffelte Feldgehölze
15,0 m breiter Gehölzstreifen mit mehrreihig gestaffelten Feldgehölzen und Bäumen bepflanzt. Die neu zu pflanzenden Sträucher und niedrigen Bäumen (Qualität: autochthone Gehölze o.B., 60-100 cm mit 5-8 Treibern) sollen in Anlehnung an die Bestände der umgebenden Gehölze erfolgen.
Folgende Sträucher sollen gepflanzt werden:
Hasel, Schlehdorn, Hartriegel, Sal-Weide, Schwarzer Holunder, Vogelbeere, Heckenkirsche, Hainbuche, Gemeine Esche, Feldahorn

Diese sind angeordnet im Westen der Flur Nr. 827 sowie im Westen der Flur Nr. 1474.

f) neue Feldgehölze, ebenfalls mehrreihig gestaffelt
Die neu zu pflanzenden Feldgehölze (Qualität: autochthone Gehölze o.B., 60-100 cm mit 5-8 Treibern) sollen in Anlehnung an die Bestände der umgebenden Gehölze erfolgen.
Folgende Feldgehölze und Bäume sollen gepflanzt werden:
Hasel, Hartriegel, Schwarzer Holunder, Hainbuche, Vogelbeere, Gemeine Esche, Feldahorn

Diese sind angeordnet im Süden der Flur Nr. 827 und 1474 sowie im Süden und Südosten der Flur Nr. 1471

7.4 Pflege
Die Pflege der Bepflanzung an den Grundstücksgrenzen ist zu gewährleisten.
a) Extensive Wiesenstreifen aus autochthonem Saatgut
- Zweimalige Mäh pro Jahr
- Erster Schnitt nicht vor dem 15. Juni
- Vollständiger Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel
- Für die Erntezeit von Fischen ohne Vegetationsbestand:
- Mulchung mit autochthonem Schnittgut von artenreichem Extensivgrünland in der Umgebung
- Anpassung des Flächenmanagements nach Erreichung des Entwicklungszieles
b) Extensive Grünlandfläche bei Solarfläche
Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland aus dem Bestand.
Maßnahmen:
- Zweimalige Mäh pro Jahr
- Erster Schnitt nicht vor dem 15. Juni
- vollständiger Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel
c) Feldgehölze
- Vollständiger Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel
- Verwendung der oben aufgeführten autochthonen Sträucher und Bäumen
- Bei ausgewachsenen Strauchgruppen sind alle fünf bis acht Jahre 20-40 % der Bäume und Sträucher abschneitweise auf den Stock zu setzen.
- Schnitt möglichst an frostfreien Tagen im späten Winterjahr.
7.6 Freiflächengestaltung
Die Vorlage eines Freiflächengestaltungssplanes wird verbindlich vorgeschrieben.
7.8 Fertigstellung der Ausgleichspflanzungen
Die Ausgleichspflanzungen sind spätestens in der auf die Aufnahme der Nutzung des Vorhabens folgenden Vegetationsperiode durchzuführen, fortlaufend zu pflegen, ggf. bei Ausbleiben zu ersetzen und auf Dauer zu erhalten.
7.7 Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen
Alle Ausgleichsflächen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes. Eine notarielle Sicherung ist deshalb nicht notwendig.
8. Nutzung der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen
Die Bewirtschaftung des umliegenden Waldes darf nicht erschwert oder behindert werden. Rückegassen und Forstwege müssen bestehen bleiben.
Durch die Baumaßnahmen und durch das Bestehen des fertigen Solarparks dürfen keine Schäden am umliegenden Wald entstehen.
Staubemissionen aus angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen müssen hingemieden, die Reinigungs-kosten für die Solarmodule dürfen nicht abgewälzt werden.
9. Straßenbau
Die Staatsstraße SI 2128 mit den bereits bestehenden Abzweigungen für die Landwirtschaft bestehen bereits.
10. Geltungsdauer des Solarparks
Das Baurecht ist zunächst auf maximal 21 Jahre bzw. der Lebensdauer der jetzt installierten Modulgeneration zu beschränken. Eine eventuelle Erneuerung der Anlage nach Ablauf der Nutzungsdauer ist zulässig.
Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind alle Anlagenteile und Gleichrichtergebäude abzubauen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

HINWEISE
1) BODENFUNDE
Bodenkennblätter, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gemäß Art. 8 DStGG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Passau oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.
Art. 8 Abs. 1 DStGG: "Wer Bodenkennblätter auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Der Anzeigende verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten bedarf die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit."
Art. 8 Abs. 2 DStGG: "Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet."

2) BESTEHENDE STROMKABEL
Die Bayernwerk Netz GmbH weist auf folgendes hin:
a) Unterirdische Versorgungsleitungen:
Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeiten eingeschränkt werden.
Der Schutzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,50 m rechts und links zur Trassenachse.
Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung macht die Bayernwerk Netz GmbH darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art der Bayernwerk Netz GmbH vorzulegen sind.
Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungleitungen sowie Aufschüttungen und Aufrostungen.
b) Oberirdische 20-kV-Leitung
Die oberirdische 20-kV-Leitung mit der Schutzzone links und rechts ist im Lageplan eingetragen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom **20.01.2020** gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **03.03.2020** öffentlich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom **30.01.2020** hat in der Zeit vom **03.03.2020** bis **06.04.2020** stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom **30.01.2020** hat in der Zeit vom **12.03.2020** bis **17.04.2020** stattgefunden.
4. Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom **25.08.2020** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **08.10.2020** bis **14.11.2020** beteiligt.
5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom **25.08.2020** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **09.09.2020** bis **09.10.2020** öffentlich ausgestellt.
6. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom **12.05.2022** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut in der Zeit vom **27.05.2022** bis **28.06.2022** beteiligt.
7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom **12.05.2022** wurde mit der Begründung gemäß § 3a Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **15.06.2022** bis **30.06.2022** öffentlich ausgestellt.
8. Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Bauausschusses vom **11.07.2022** den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **12.05.2022** als Satzung beschlossen.
Stadthauzenberg, den **26. JULI 2022**
Gudrun Donaubaue, 1. Bürgermeisterin
9. Ausgefertigt
Stadthauzenberg, den **26. JULI 2022**
Gudrun Donaubaue, 1. Bürgermeisterin
10. Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am **02. AUG. 2022** gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene 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.
Stadthauzenberg, den **02. AUG. 2022**
Gudrun Donaubaue, 1. Bürgermeisterin

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SO - SOLARPARK SICKLINGER FELD"
-- SONDERGEBIET - SO nach § 11, Abs. 2 BauNVO --

STADT HAUZENBERG
LANDKREIS PASSAU
REG.-BEZIRK NIEDERBAYERN

STADT HAUZENBERG
Hauzenberg, den **26. JULI 2022**
Gudrun Donaubaue, 1. Bürgermeisterin

VORHABENSTRÄGER
Sickling, den **26. JULI 2022**
Knuter, 1. Bauherr
Solarpark Knuteder GbR

ENTWURFSVERFASSER
Hauzenberg, den **12.07.2022**
Ludwig A. Bauer, Architekt (Landesarchitekt)

PLANERSTELLUNG E.H. **30.01.2020**
1. ÄNDERUNG S.A. **25.08.2020**
2. ÄNDERUNG S.A. **12.05.2022**
ENDAUFSERTIGUNG S.A. **12.07.2022**

ARCHITEKT LUDWIG A. BAUER
AM KALVARIENBERG 15
91401 HAUZENBERG