PRÄAMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark Glotzing-Rohrfeld“ der Stadt Hauzenberg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 811 Gemarkung Jahrdorf.

Der Genehmigungsfassung des Bebauungsplanes besteht aus diesem Plan vom 12.05.2025 und der Begründung mit Umweltbericht vom 12.05.2025

Rechtsgrundlagen
Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
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)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist

Gemeindliches Satzungsrecht:
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573)

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
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)

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN (1/1)

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

SO$_{Sonn}$ 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 untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanalage erforderlich sind.

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

Maximale Modulhöhe 3,2 m.
Maximale Firsthöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) sonstige Gebäude: 3,0 m
Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.

Modulreihenabstand: mind. 4,5 m
Maximal zulässige GRZ = 0,5
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 150 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze und außerhalb der Schutzzone frei wählbar.

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

Baugrenze

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

E1 Wiesenansaat "E1"
Eingrünung "E2"
Wiesensaum "E3"
Baumreihpflanzung "E4"

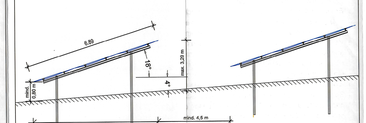
15. Sonstige Planzeichen

Zufahrt mit möglichem Tor
Möglicher Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

ZEICHENERKLÄRUNG / PLANLICHE HINWEISE (1/1)

Zufahrt
Zufahrt (Mast)
Mögliche Trafostation / LV Paneel / Speicher
Mögliche Photovoltaikmodule
bestehender öffentlicher Zufahrtsweg (außerhalb des Geltungsbereiches)
Flurstücksgrenze
1303 Flurstücksnummer
320 Höhenlinien
Mittelspannungsfreileitung mit Schutzzone (10 m) (Nachrichtlich übernommen)
Hochspannungsfreileitung mit Schutzzone (25 m) (Nachrichtlich übernommen)
Wasserleitung mit Schutzzone (2,5 m) (Nachrichtlich übernommen)
Kanal mit Schutzzone (2,5 m) (Nachrichtlich übernommen)

Schemaschnitt M = 1 :100



1.TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

Sträucher:

Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besen-Ginster
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Echte Eberesche
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

1.6.3 Entwicklung eines extensiven Wiesensaums
E3: Im gekennzeichneten Bereich (siehe Planzeichnung) ist ein extensiver Wiesensaum zu entwickeln. Daher ist auf dem Acker- bzw. Intensivgrünlandstandort eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Fläche eine 3-malige Mahd durchzuführen. Danach ist der Saum einmal pro Jahr (vorzugsweise im Herbst) zu mähen. Eine abschnittsweise Beweidung der Fläche ist ansatzweise 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. 1. Schnitt/Weidegang nicht vor dem 15.06. Das Mähgut ist abzutransportieren.

1.6.4 Entwicklung einer Baumreihe
E4: Im Süden des Vorhabens (siehe Planzeichnung) ist eine Baumreihe aus 14 Bäumen zu entwickeln. Im Norden werden 7 Obstbäume in die Hecke integriert. Es erfolgt eine Pflanzung von insgesamt 21 Obstbäumen (robuste, heimische Sorten, Pflanzabstand ca. 10 m (eine Verschiebung um bis zu 10 m bei Einhaltung der AGBGB ist zulässig). Es ist eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. Das entstehende Extensivgrünland ist in den ersten 5 Jahren durch eine 3-schürige Mahd mit Abtransport des Mähguts auszumagern. Danach ist das Grünland einmal pro Jahr (vorzugsweise im Herbst) zu mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Eine abschnittsweise Beweidung der Fläche 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. 1. Schnitt/Weidegang nicht vor dem 15.06. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber die Wildschutzmaßnahmen zu entfernen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Pflanzqualitäten
Obstbäume: Hochstamm (Stammlänge bis Kronenansatz mind. 1,60 m), Baumschulqualität, 3xv, StU 12-14 cm

1.TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

1.8 Flurschäden
Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beanspruch werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Stadt Hauzenberg wiederherzustellen.

1.9 Werbeanlagen
Die Errichtung von beleuchteten Werbeanlagen ist nicht zulässig.

1.10 Entsorgung
Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Passau 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.

2.3 Bodendenkmäler
Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

2.TEXTLICHE HINWEISE (2/3)

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 Passau 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 der Stadt Hauzenberg 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.

1. Zugänglichkeit: Sperrvorrichtungen zum Gelände und zu Gebäuden sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Vorfeld abzustimmen. Es ist vom Betreiber sicherzustellen, dass im Schadensfall die Anlage stromlos geschaltet wird. Für eine gewaltlose Zugänglichkeit sollte in Absprache mit dem zuständigen Sachversicherer und der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehrschlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.

2. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken: Hier gelten die Vorgaben der BayBO, Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ (DIN 14090; Fassung 02/2007). Die baulichen Anlagen (z.B. Trafostationen) müssen für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.

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

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

2.TEXTLICHE HINWEISE (3/3)

2.9 Elektrische Leitungen
Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin auf geführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Das “Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen”, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln (bei 110 kV Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Es wird auch darauf hingewiesen, dass der Schutzzonenbereich zu Einfachfreileitungen mindestens beiderseits jeweils 8,0 m zur Leitungsachse beträgt. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenträgern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Stadt Hauzenberg oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Stadt zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

Im Bereich der Leitungen dürfen weder Erdaushub gelagert noch sonstige Geländeveränderungen durchgeführt werden. Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen können Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen. Für solche Witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Befindet sich der Mast innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schlüsseldepot zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.

Die Auflagen zur Unfallverhütung (DIN VDE 0105 Teil 100) sind zu beachten.

Die Standsicherheit der Freileitungsmasten und die Zufahrt muss zu jeder Zeit gewährleistet sein.

2.10 Bodenschutz
Im Falle von Aufschüttungen in Zusammenhang mit einer Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht wären die §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten.
Auf Landwirtschafts- und sonstigen Flächen im Außenbereich werden Photovoltaikmodule in der Regel mittels verzinkter Stahlprofile im Boden verankert. Hierzu wäre § 5 BBodSchV zu beachten (mögliche Zusatzbelastung durch verzinkte Stahlprofile).
Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

2.11 Entsorgung
Rückgebaute Module sowie Schadmodule werden unter Einhaltung der Vorgaben des KrWG und des ElektroG einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zugeführt. Dabei werden die betroffenen Module einer zertifizierten Erstbehandlungsanlage gemäß ElektroG zugeführt. Im Einzelfall erfolgt eine Abstimmung zur Entsorgung mit dem Landratsamt Passau, Sachgebiet 52 – Abfallrecht.

2.12 Belange des Zweckverbandes Autobahnzubringer Bayerischer Wald
Der Rückbau der Anlage oder Teile der Anlage ist auch dann vorzunehmen, wenn das Grundstück oder Teilflächen des Grundstücks für den Bau einer Ortsumfahrung von Hauzenberg in welcher Straßenlastt auch immer, benötigt wird bzw. werden. Aus der Rückbauverpflichtung ergeben sich keine Ersatz- oder Haftungsansprüche gegenüber dem Vorhabenträger der Straße.

VERFAHREN

1. Die Stadt Hauzenberg hat in der Sitzung vom 30.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.08.2022 ortsüblich 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 15.11.2022 hat in der Zeit vom 24.01.2023 bis 03.03.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.11.2022 hat in der Zeit vom 26.01.2023 bis 03.03.2023 stattgefunden.
4. Der Bauausschuss hat in der Sitzung vom 13.11.2023 die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt und die Änderungen des Satzungsentwurfes beschlossen.
5. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.01.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2024 bis 13.05.2024 beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.01.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.04.2024 bis 13.05.2024 öffentlich ausgelegt.
7. Der Bauausschuss von Hauzenberg hat in seiner Sitzung vom 10.02.2025 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange beschlossen.
8. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneute Gelegenheit zur Stellungnahme vom 14.03.2025 bis 31.03.2025 gegeben.
9. Den betroffenen Behörden bzw Trägern öffentlicher Belangen wurde gemäß § 4 Abs. 3 BauGB erneute Gelegenheit zur Stellungnahme vom 12.03.2025 bis 28.03.2025 gegeben.
10. Die Stadt Hauzenberg hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 12.05.2026 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.05.2025 als Satzung beschlossen.

Hauzenberg, den 21. MAI 2025
Gudrun Donaubauer, 1.Bürgermeister

11. Ausgefertigt
Hauzenberg, den 21. MAI 2025
(Siegel)
Gudrun Donaubauer, 1.Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 03.06.2025 gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten 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.

05. JUNI 2025
Hauzenberg, den
Gudrun Donaubauer, 1.Bürgermeister
(Siegel)

1.TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5)

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
Maximale Modulhöhe 3,2 m. Maximale Firsthöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) sonstige Gebäude: 3,0 m. Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.

Maximal zulässige GRZ = 0,5.
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 150 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze und außerhalb der Schutzzone frei wählbar.

1.3 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich aus den textlichen Festsetzungen keine anderen Abstände ergeben.

1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen
- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Modulausrichtung voraussichtlich nach Süden
- Bei mehreren Modulreihen übereinander ist zu beachten, dass das Niederschlagswasser zwischen den einzelnen Modulreihen abtropfen kann.

1.5 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 15 cm betragen. Außerdem sind Zäuntore zulässig. Im Bereich der Schutzzone ist die Umzäunung aus isolierenden oder nicht leitenden Kunststoffen (z.B. kunststofummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Toranlagen und leitende Zäune sind zu erden.

Zaunhöhe: Max. 2,0 m über dem Urgelände.

1.TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

1.6 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. 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 Passau zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung ist eine Bepflanzung nur bis 2,5 m Höhe zulässig, bzw. ist ein entsprechender Rückschnitt vorzunehmen.

1.6.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
E1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu erreichen. Daher ist auf dem Acker- bzw. Intensivgrünlandstandort eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19 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 1-2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm). Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine Beweidung durchgeführt werden. 1. Schnitt/Weidegang nicht vor dem 15.06. Es ist zu beachten, dass lediglich eine Stoßbeweidung durch Schafe oder Rinder zulässig ist. Der erste Weidegang kann ab Mitte Juni für 3 Wochen und der zweite Weidegang ab August für 3 Wochen durchgeführt werden. Eine Kombination aus einem Weidegang und einem Mahddurchgang ist ebenso zulässig. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann.
In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde können nach sieben Jahren weitere Maßnahmen zur Zielerreichung vorgenommen werden wie beispielsweise:
- Artenanreicherung durch erneute Mähgutübertragung nach Grubbern/Eggen des Grünlandes.
- Optimierung des Mahdkonzepts in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde

1.6.2 Heckenpflanzung
E2: Im gekennzeichneten Bereich ist eine 3-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m (Pflanzen des Vorkommensgebietes 3.0 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland") zu pflanzen. Im Norden ist darüber hinaus alle 10 m (siehe Planzeichnung) ein Obstbaum (Pflanzliste/-Qualität siehe 1.6.4) zu integrieren (eine Verschiebung um bis zu 10 m bei Einhaltung der AGBGB ist zulässig). Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber, den Wildschutzzaun zu entfernen. Um der Entwicklung einer heimischen Heckenanlage Rechnung zu tragen, sind autochthone Pflanzen gemäß Pflanzliste zu verwenden. Es sind mindestens 5 verschiedene, autochthone Sträucher in Pflanzgruppen von 3 - 5 Pflanzen pro Art zu pflanzen. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

Im Bereich der Schutzzonen ist eine maximale Wuchshöhe der Hecke von 2,50 m zulässig. Im gekennzeichneten Bereich sind Äste und Totholz zu einem mindestens 40 cm hohen Haufen von ca. 3 x 3 m anzuhäufen und von dauerhaftem Bewuchs freizuhalten. Zudem sind mindestens 2 Sitzstangen für Raubvögel anzubringen.

Pflanzqualität: Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 50-80 cm
Es sind mind. 5 verschiedene autochthone Gehölze ausfolgender Pflanzliste zu verwenden

1.TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

Vorschläge möglicher heimischer Obstbäume

Apfelsorten: Alkmene, Berlepsch, Bohnapfel, Boskoop, Brettacher, Fromms Goldrenette, Geflammter Kardinal, Gravensteiner, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Lohrer Rambur, Maunzenapfel, Muskatrenette, Prinz Albrecht, Purpurroter Cousinot, Riesenboiken, Roter Eiser, Rote Sternrenette, Wachsrenette, Wiltshire, Winterrambur, Winter-Zitronenapfel, Zabergäu Renette. Adersleber Kavill, Beutelsbacher Rambur, Breitarsch, Danziger Kant, Freiherr von Berlepsch, Idared, Jonathan, Klarapfel, Ontario

Birnensorten: Alexander Lucas, Bunte Juli, Doppelte Philipps, Frühe von Trevoux, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Kaiser Alexander, Köstliche von Charneux, Madame Verte, Novemberbirne, Rote Williams, Tongern, Bayerische Weinbirne

Mostbirnen: Gelbmöstler, Grüner Katzenkopf, Kleine Landbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Palmischbirne, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Geißhirtle, Passauer Mostbirne

Kirschen: Büttners Rote Knorpel, Burlat, Hedelfinger, Johanna, Kordia, Regina, Valeska, Viola. Sauerkirschen: Gerema, Karneol, Beutelspacher Rexelle, Schattenmorelle

Zwetschgen: Bühler Frühzwetschge. Ersinger, Hauszwetschge, Katinka. Top. Wangenheims Frühzwetschge, Zibarte (Wildpflaume).

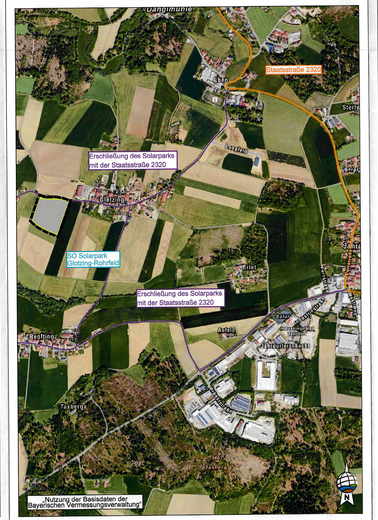
Mirabelle/Reneklode: Nancymirabelle, Graf Althans Reneklode, Oullins Reneklode.

E5: Artenfördernde Maßnahmen:
Es sind mind. 2 Ansitzstangen für Raubvögel entlang des Zaunes anzubringen. Im Bereich der Hecke sind alle 50 m Äste und Totholz zu einem mindestens 40 cm hohen Haufen von ca. 3 x3 m anzuäufen und von dauerhaften Bewuchs freizuhalten.
Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausreißen zu entfernen. Ausgefallene Bereiche sind in selber Artzusammensetzung, welcher der Pflanzliste zu entnehmen ist, zu ersetzen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

1.7 Durchführungsvertrag und Folgenutzung
Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung einer Anlage mit ca. 2,5 MW Leistung und sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung wünschen, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Nach Nutzungsende ist das Grundstück 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. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

LUFTBILD MIT ERSCHLIESSUNG (M=1:10.000)



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Glotzing-Rohrfeld“

Stadt: Hauzenberg
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Genehmigungsfassung **12.05.2025**

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Erdvermessung:
GeoPlan
Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON. 09932 9544-0 / FAX. 09932 9544-77
E-MAIL. info@geoplan-online.de

Vorhabenträger:
Projektleitung: Teresa Freundorfer

1 : 1.000

Projekt: Solarpark_Glotzing-Rohrfeld_Hauzenberg
Datei: 1.1_BPlan-1.000_Solarpark_Glotzing-Rohrfeld
L2209003