

# BEGRÜNDUNG

## MIT UMWELTBERICHT

## ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN „SOLARPARK GLOTZING-ROHRFELD"

GENEHMIGUNGSFASSUNG VOM 12.05.2025

# Inhaltsverzeichnis

**A Anlass und Erfordernis der Planung ... 4**
**1. Anlass der Planung ... 4**
**2. Zulässigkeit des Vorhabens ... 5**
**3. Erfordernis der Planung ... 5**
**B Planungsrechtliche Situation ... 8**
**1. Art und Maß der baulichen Nutzung ... 8**
**2. Gestaltung der baulichen Anlagen ... 9**
**3. Abstandsflächen und Blendwirkung, elektromagnetische Felder ... 9**
**4. Kennzahlen der Planung ... 9**
**5. Einfriedungen ... 9**
**6. Bodendenkmäler ... 10**
**C Beschreibung des Planungsgebiets ... 10**
**1. Lage ... 10**
**2. Geltungsbereich ... 11**
**D Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung ... 11**
**1. Städtebauliche Grundlagen ... 11**
**2. Städtebauliches Konzept ... 12**
**3. Gestaltung und Situierung der Baukörper ... 12**
**4. Nutzungsart ... 12**
**5. Immissionsschutz ... 13**
5.1 Schallschutz ... 13
**5.2 Blendwirkung und Elektromagnetische Strahlung ... 13**
5.3 Emissionen aus der Landwirtschaft ... 13
5.4 Sonstige Immissionen ... 13
**6. Hochwasser ... 14**
**E Erschließung ... 14**
**1. Verkehr ... 14**
**2. Versorgung ... 14**
2.1 Energie ... 14
2.2 Wasser ... 14
**3. Entsorgung ... 14**
**4. Gestalterische Ziele der Grünordnung ... 14**
**F Umweltbericht ... 16**
**1. Einleitung ... 16**
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans ... 16


Donau-Gewerbepark 5
94486 OSTERHOFEN
Tel.: 0 99 32 / 95 44 - 0

1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele ..... 17

**2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen ..... 18**

2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume ..... 18

2.2 Schutzgut Boden ..... 21

2.3 Schutzgut Wasser ..... 22

2.4 Schutzgut Luft und Klima ..... 24

2.5 Schutzgut Landschaft ..... 24

2.6 Schutzgut Mensch ..... 24

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter ..... 25

2.8 Schutzgut Fläche ..... 26

2.9 Wechselwirkungen ..... 26

**3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ..... 26**

**4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung) ..... 27**

4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter ..... 27

4.2 Eingriff und Ausgleich ..... 28

4.3 Maßnahmen ..... 29

**5. Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs ..... 32**

**6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten ..... 32**

**7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) ..... 32**

**8. Zeitliche Begrenzung ..... 32**

**9. Zusammenfassung ..... 33**



Donau-Gewerbepark 5
94486 OSTERHOFEN
Tel.: 0 99 32 / 95 44 - 0

# A Anlass und Erfordernis der Planung

## 1. Anlass der Planung

Mit dem Aufstellungsbeschluss des Stadtrats am 30.05.2022 wurde die Voraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Glotzing-Rohrfeld" geschaffen.
Der Bauherr (Josef Stemplinger) sieht vor, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Um den Anforderungen des Planungsvorhabens gerecht zu werden, haben die Vorhabenträger nachfolgend beschriebene Fläche gewählt. Eine Erläuterung der Eignung der vorgesehenen Fläche folgt mit diesem Bericht.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 2,7 ha befindet sich auf den Fl.-Nr. 811 TF der Gemarkung Jahrdorf.

Träger der Planungshoheit ist die Stadt Hauzenberg.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan belegt:

- Flächen für die Landwirtschaft
- Hauptwasserleitung
- Fernwasserleitung
- Elektrische Mittelspannungsleitung

Auf dieser Fläche soll nun eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden. Es ist eine feste Aufständerung mit Modultischen vorgesehen.

# 2. Zulässigkeit des Vorhabens

Die Stadt Hauzenberg unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet. Die Vorgaben aus dem geltenden Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2021) sind zu beachten

Das Planungsvorhaben befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet (benachteiligte Agrarzone, kleine Gebiete und Berggebiete) ist ein Gebiet, in dem Landwirte zum Ausgleich der natürlichen Standortbedingungen oder anderer spezifischer Produktionsnachteile eine Zulage erhalten, welche zur Fortführung der Landwirtschaft, Erhaltung der Landschaft und zu nachhaltigen Bewirtschaftungsmethoden beitragen soll. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten.

# 3. Erfordernis der Planung

**Regionalplan Region Donau-Wald (12)**
Folgende für das Vorhaben relevanten Ziele und Grundsätze sind im Regionalplan der Region Donau-Wald (Regionaler Planungsverband Donau-Wald, 2016) verankert:

**RP 12 – B III Energie, Allgemeines Ziel**
"Zur Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung soll in der Region eine nach Energieträgern diversifizierte Energieversorgung angestrebt und auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie hingewirkt werden.
Die in der Region vorhandenen Potenziale für erneuerbare Energieträger sollen erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist."

**RP 12 – zu B III Energie, Allgemeines**
„Die Versorgung mit kostengünstiger Energie, die jederzeit im benötigten Umfang zur Verfügung steht, ist in einer modernen Industrie- und Dienstleistungsgesellschaft von herausragender Bedeutung. Dabei gilt es, die Nutzung fossiler Energieträger und die damit für Umwelt und Klima verbundenen schädlichen Wirkungen zu reduzieren. Nach dem bayerischen Energiekonzept „Energie innovativ" (2011) soll dies über ein Bündel an Maßnahmen erreicht werden, das neben der Energieeinsparung und der Steigerung der Energieeffizienz auch den Ausbau der Nutzung aller erneuerbarer Energieträger umfasst.
Die Nutzung regenerativer Energien ist ein wichtiges Element des Klimaschutzes und spielt für eine zukunftsfähige Energieversorgung eine bedeutende Rolle. In der Region Donau-Wald leisten die erneuerbaren Energieträger Wasser, Sonne, Biomasse usw. bereits einen erheblichen Beitrag zur Energieversorgung. Diesen Beitrag gilt es zu erhöhen, wobei zu beachten ist, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes erhalten, das Landschaftsbild nicht über Gebühr belastet und andere fachliche Belange (z.B. Wasserwirtschaft, Denkmalschutz etc.) ent-

sprechend berücksichtigt werden. Die Regionalplanung will durch eine integrierte fachübergreifende Koordinierung, die mit der verstärkten Nutzung erneuerbarer Energieträger verbundenen Raumansprüche aufeinander abstimmen und Nutzungskonflikte vermeiden."
Das Planvorhaben steht im Einklang mit dem Ziel einer klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung, da während des Betriebs des Solarparks keinerlei Emissionen oder sonstige negative Auswirkungen auf die Umwelt entstehen. Der geplante Solarpark liegt in einem Gebiet mit guten Sonneneinstrahlungswerten.

**Vorbehaltsgebiete**

Der Regionalplan Donau-Wald (12) weist für einige Bereiche in der Umgebung von Glotzing die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete „Wälder im Hauzenberger Bergland" und „Talsystem der Erlau" aus.
Des Weiteren ist in ca. 900 m Entfernung das Vorranggebiet „GR56 Vorranggebiet für Bodenschätze - Granit Wotzdorf" zu finden.

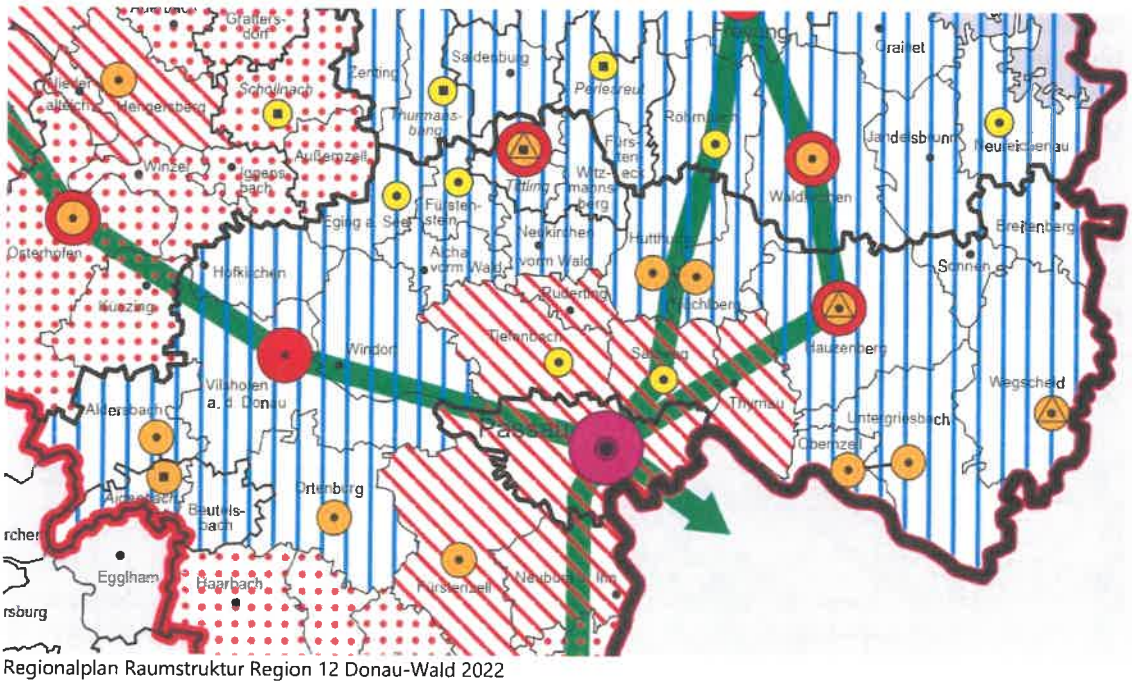


Regionalplan Region 12 Donau-Wald, RISBY 2022

Für den Änderungsbereich selbst sind keine Ziele der Raumordnung oder Landesplanung festgesetzt.

Der geplante Solarpark entspricht somit dem Ziel des Regionalplans und liegt in einem Gebiet mit guten Sonneneinstrahlungswerten.

Die Stadt Hauzenberg wird dem allgemeinen ländlichem Raum zugeordnet, und als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll hervorgehoben. Hauzenberg liegt an der Entwicklungsachse von Passau über Waldkirchen nach Freyung. Als nächstes Oberzentrum ist die Stadt Passau zu nennen.



Regionalplan Raumstruktur Region 12 Donau-Wald 2022

Aufgrund des Vorhabens ist eine Siedlungsanbindung entbehrlich. Großflächige Versiegelungen finden nicht statt.

Da sich im Bereich der geplanten Solarmodule keine klimatisch wertvollen, großflächigen Gehölzstrukturen befinden, trägt die Fläche derzeit lediglich zur Kaltluftproduktion bei. Großflächige Siedlungseinheiten befinden sich nicht in der näheren Umgebung. Im Weiteren umgriff sind Gehölzbestände vorhanden, welche durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. Es ist somit keine Verschlechterung hinsichtlich des Klimas durch die Errichtung der Anlage zu erwarten.

Erholungsfunktionen der Fläche selbst sind durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht gegeben. Ein örtl. Wanderweg „Deutscher Volkssportverband/Hauzenberg - Hauzenberg (gelb)" befindet sich nördlich der Planfläche. Aufgrund einer umfassenden Eingrünung der Planfläche ist hier von keiner Beeinträchtigung auszugehen.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten, die Einspeisemöglichkeit und die bestehende Verkehrsanbindung stellt das Planungsgebiet eine optimale Fläche für die Realisierung des Vorhabens dar.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit mit Verlängerungsoption. Danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt.

Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart.

**Landesentwicklungsprogramm Bayern**
Bei der Planung fanden vor allem die Grundsätze und Ziele des LEP Beachtung:

6.2.1 (Z) Landesentwicklungsprogramm Bayern:
*„Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen."*

6.2.3. (G) Landesentwicklungsprogramm Bayern:
*„Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden."*

Vorbelastete Standorte sind Areale entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen, etc.) oder Konversionsstandorte.

Eine bedingte Vorbelastung der Flächen ist gegeben:
- durch die Mittelspannungsfreileitung innerhalb des Geltungsbereiches
- durch eine Hochspannungsleitung, im Nordwesten des Geltungsbereiches

Aufgrund der genannten anthropogenen Vorprägung der Flächen, stellt das Planungsgebiet eine optimale Fläche für die Realisierung des Vorhabens dar.

# B Planungsrechtliche Situation

## 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um ein sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.
In diesem Fall ist es zulässig, die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/Trafostation/Stromspeicher/Übergabestationen, Einfriedung sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind, durchzuführen.

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 150 $m^2$ nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb Baugrenze außerhalb der Schutzzone frei wählbar.

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.

## 2. 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.
- Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung
- Abstand der Modulreihen mind. 4,5 m
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Modulausrichtung voraussichtlich nach Süden

## 3. Abstandsflächen und Blendwirkung, elektromagnetische Felder

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben. Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26 BImSchV eingehalten werden.

## 4. Kennzahlen der Planung

| | |
|---|---|
| Geltungsbereich: | 26.547 m² |
| - E1 (Wiesenansaat, Baufläche) | 22.925 m² |
| - E2 (Heckenpflanzung): | 2.041 m² |
| - E3 (Wiesensaum) | 2.257 m² |
| - E4 (Baumreihe) | 176 m² |
| - Zufahrten | 40 m² |

## 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 Zauntore zulässig.

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

## 6. Bodendenkmäler

Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Folgende Artikel des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

**Art. 8 Abs. 1 DSchG:**
*„Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind 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 befreit die übrigen. Nimmt ein 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 DSchG:**
*„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 freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet."*

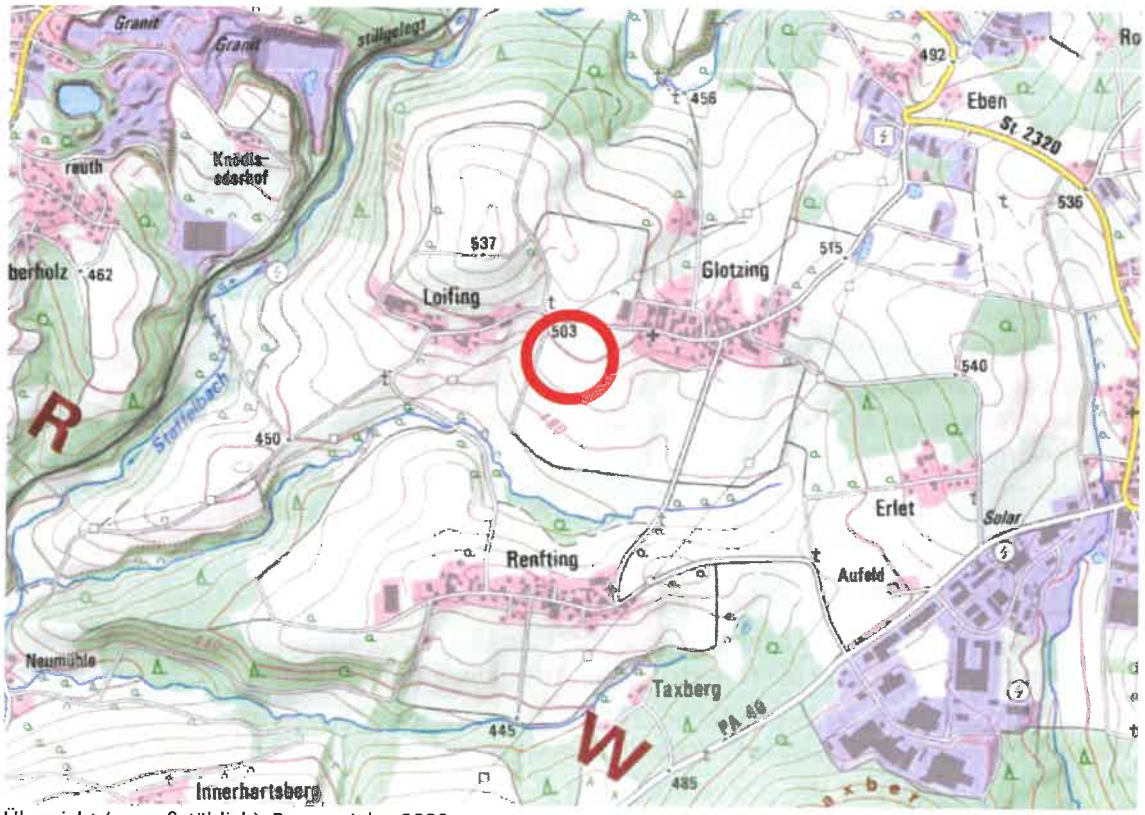
Auf der Planfläche selbst ist kein Bodendenkmal verzeichnet. In ca. 230 m Entfernung befindet sich eine „Siedlung des Spätneolithikums (Chamer Gruppe) und der frühen Bronzezeit" (D-2-7347-0002). Dies wird durch die Entfernung zum Plangebiet nicht beeinträchtigt.

# C Beschreibung des Planungsgebiets

## 1. Lage

Das Plangebiet befindet sich südwestlich von Glotzing und liegt ca. 80 m südöstlich von Loifing. Der räumliche Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen, er hat eine Größe von ca. 2,7 ha. Er umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 811 Gemarkung Jahrdorf. Die Teilfläche wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Die nächstgelegene Bebauung im Osten ist ca. 50 m entfernt. Direkt auf der Vorhabenfläche befindet sich eine Mittelspannungsleitung. Eine Hochspannungsleitung ist im direkten Anschluss an das Plangebiet vorhanden. Ansonsten ist das Plangebiet von Wegen und landwirtschaftlich genutzten Grün- und Ackerflächen umgeben. Die Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße, welche im Osten an die Staatsstraße 2320 anschließt.

## 2. Geltungsbereich



Übersicht (unmaßstäblich), Bayern Atlas 2022

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 26.547 m², wobei jedoch nur 22.925 m² umzäunt werden. Mit der geplanten Eingrünung wird das Baufeld entsprechend abgeschirmt.

# D Städtebauliche Konzeption und geplante bauliche Nutzung

## 1. Städtebauliche Grundlagen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.
Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen.

Die max. Firsthöhe weiterer Gebäude wird auf 3,0 m beschränkt.

Die Fläche des Baufeldes wird durch 1-2-schürige Mahd, Entnahme des Mähguts und Verzicht auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt.

Die Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über die Gemeindestraße in Richtung Jahrdorf und dem bestehenden Feldweg (Fl.-Nr. 812 Gemarkung Jahrdorf).

## 2. Städtebauliches Konzept

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes erfasst. Entsprechende Festsetzungen zur Eingriffsregelung und Grünordnung sind im Bebauungsplan / Grünordnungsplan integriert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.
Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden:

- im Bundesanzeiger gemäß § 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 und 5 des Raumordnungsgesetzes

## 3. Gestaltung und Situierung der Baukörper

Es ist eine Reihenaufstellung mit fest aufgeständerten Modultischen auf Schraub- und Rammfundamenten vorgesehen, womit Bodeneingriffe soweit als möglich minimiert werden.

Die max. Modulhöhe beträgt 3,2 m, die Ausrichtung erfolgt voraussichtlich nach Süden. Die Reihenabstände betragen mindestens 4,5 m. Der Modulabstand zum Boden beträgt mind. 0,8 m.

Die max. Firsthöhe der Nebengebäude wird auf 3,0 m beschränkt.

## 4. Nutzungsart

Sondergebiet für „Anlage oder Nutzung erneuerbarer Energien (Sonnenenergien)" gemäß § 11, Abs. 2 BauNVO. Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb des Sondergebietes Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforder-

lich sind z.B. Wechselrichter/Trafostation/Stromspeicher/Übergabestationen oder Einfriedungen.
Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 150 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze und außerhalb der Schutzzone frei wählbar.

# 5. Immissionsschutz

## 5.1 Schallschutz

Eine unzulässige Störung der nächstgelegenen Wohnbebauung in Form von Lärmbelästigung durch die Nebenanlagen der Photovoltaikanlage ist auszuschließen. Laut dem Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaikfreiflächenanlagen (BaylfU 2014) ergibt sich, dass bei einem Abstand des Trafos- bzw. Wechselrichters von rund 20 m zu einem reinen Wohngebiet der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 50 dB(A) am Tag sicher unterschritten wird. Zudem ist die Anlage in der Nacht nicht in Betrieb. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht vorgesehen.

## 5.2 Blendwirkung und Elektromagnetische Strahlung

Die Anlagen sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26 BImSchV für elektromagnetische Felder eingehalten werden. Blendwirkungen sind durch eine Modulausrichtung nach Süden entsprechend unwahrscheinlich.

## 5.3 Emissionen aus der Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und evtl. Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen.
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 und gedüngt werden. Ebenso dürfen keine Pflanzenschutzmittel angewandt werden.

## 5.4 Sonstige Immissionen

Nicht relevant.

### 6. Hochwasser

Das Areal (Baufeld) befindet sich außerhalb der Hochwassergefahrenflächen HQ 100, somit ist davon auszugehen, dass keine Auswirkungen auf die geplante Nutzung des Areals als Freiflächen – Photovoltaikanlage bzw. auf den geplanten Solarpark, zu erwarten sind.

## E Erschließung

### 1. Verkehr

Die Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über die Gemeindestraße in Richtung Jahrdorf und dem bestehenden Feldweg (Fl.-Nr. 812 Gemarkung Jahrdorf).
Ein Ausbau des vorhandenen Wegenetzes ist nicht erforderlich.
Die Nutzung der Zufahrt während der Betriebsphase des Solarparks ist gegenüber der bisherigen Nutzung für landwirtschaftlichen Verkehr minimal, da die Photovoltaikanlage elektronisch gesteuert wird. Für Standardwartungsarbeiten müssen Servicemitarbeiter mit dem PKW oder Kleinbus nur wenige Male im Jahr zur Anlage fahren. Lediglich beim Bau der Anlage ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen.

### 2. Versorgung

### 2.1 Energie

Mittel- und Niederspannung:
Es ist vorgesehen, eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten.

### 2.2 Wasser

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 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu erfolgen.

### 3. Entsorgung

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

### 4. Gestalterische Ziele der Grünordnung

Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. 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. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann.

Gehölzpflanzungen

Im gekennzeichneten Bereich ist eine 3-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,0 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 textliche Festsetzungen 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.

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

| 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 |

# F Umweltbericht

## 1. Einleitung

Rechtliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt.
Nach § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung ist nur bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) möglich.

In § 1a BauGB wird die Eingriffsregelung in das Bauleitplanverfahren integriert. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes.

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll Baurecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen.

Die Trafostation kann frei innerhalb der Baugrenze und außerhalb der Schutzzone aufgestellt werden. Die max. Firsthöhe wird auf 3,0 m beschränkt.

Die Größe der umzäunten Fläche ist mit ca. 2,3 ha festgelegt. Diese Fläche wird durch 1-2 schürige Mahd, Entnahme des Mähguts und Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutzmittel und Mulchen bzw. alternativ durch Beweidung extensiv gepflegt.
Die Erschließung erfolgt über den angrenzenden Wirtschaftsweg und die nördlich verlaufende Gemeindestraße Richtung Jahrdorf.

## 1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

Für das anstehende Bauleitplanverfahren sind die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 14 des Bundesnaturschutzgesetzes erfasst. Entsprechende Festsetzungen zur Eingriffsregelung und Grünordnung sind im Bebauungsplan / Grünordnungsplan integriert. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem Umweltbericht beschrieben werden.
Im Geltungsbereich sind folgende Gebiete, in denen die Belastbarkeit der Schutzgüter in besonderer Weise zu beurteilen wäre, nicht vorhanden:

- im Bundesanzeiger gemäß § 31-36 des Bundesnaturschutzgesetzes bekannt gemachte Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder europäische Vogelschutzgebiete
- Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes
- Nach Landeswasserrecht festgesetzte Heilquellenschutzgebiete
- Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes
- Gebiete in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind
- Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr.2 und 5 des Raumordnungsgesetzes


Donau-Gewerbepark 5
94486 OSTERHOFEN
Tel.: 0 99 32 / 95 44 - 0

# 2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognosen bei Durchführung der Planungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Einstufungen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

## 2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Arten und Lebensräume

Beschreibung:
Die Fläche des Baufeldes wird momentan intensiv als Acker für die Landwirtschaft genutzt. Hin zum Bach befindet sich Grünland (kurz vor Ortseinsicht gemäht). Im Umfeld grenzen weitere intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker und Grünland) an. Das nächstgelegene Biotop „Bachbegleitender Gehölzsaum und Röhricht sowie Hochstaudenflur entlang eines Quellbächleins" (Biotopteilflächen Nr.7347-0113-001) befindet sich ca. 230 m südlich. Dies lässt sich wie folgt beschreiben:
Im Norden begrenzt ein Bächlein mit seinem weitgehend geschlossenen Gehölzsaum die Fläche. Nach Süden zu schließt sich in der ebenen Talaue ein Biotopkomplex aus Hochstaudenflur und Röhricht an. Eine kleine Erlenaufforstung (sonstiger Feuchtwald) liegt ebenfalls in der Biotopfläche.
Im Osten, von der Hauptfläche abgetrennt, befindet sich ein bachbegleitender Gehölzsaum. Im Unterlauf setzt sich der Biotop fort.

Im Nordosten und Westen des Vorhabens befinden sich landwirtschaftliche Nutzgebäude
Westlich des Areals verläuft ein Feldweg.

Die Naturraumuntereinheit bildet das Ilz-Erlau-Hügelland (Arten- und Biotopschutzprogramm). Das Ilz-Erlau-Hügelland weist eine für den Bayerischen Wald eine relativ intensive Landnutzung auf. Großflächig extensiv genutzte Bereiche fehlen außerhalb der steilen bewaldeten Talflanken völlig, die meist sehr kleinen Restflächen an wertvollen Lebensräumen weisen mehr oder weniger starke Beeinträchtigungen durch die angrenzende Intensivnutzung auf. In großen Teilbereichen sind Kleinstrukturen wie Hecken, Raine und Ranken fast völlig verschwunden. Besonders kritisch ist ferner die Situation des extensiv genutzten Grünlandes.



Biotopkartierung (rot), Bayern Atlas 2022 unmaßstäblich

Derzeit wird die Vorhabenfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Auswirkungen der intensiven Landbewirtschaftung auf den Naturhaushalt sind entsprechend drastisch. In diesen Bereichen kann sich nur ein stark eingeschränktes Spektrum meist weit verbreiteter Pflanzen- und Tierarten behaupten.

Die potentielle natürliche Vegetation wird auf dem Gebiet mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald angegeben. Naturraum-Einheit ist der Oberpfälzer und Bayerische Wald (Ssymank).

Potentielle Lebensräume für Wiesenbrüter zeichnen sich unter anderem durch Dauergrünland, Wiesen und Weiden aus. Potenziell stellen auch intensiv bewirtschaftete Flächen einen Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten (z.B. Feldlerche, Kiebitz, etc.) der offenen Feldflur dar. Aufgrund der vorhandenen Mittelspannungsleitung, der angrenzenden Hochspannungsleitung, der Straße und der Hangneigung liegen Stör- und Kulissenwirkungen vor, so dass eine Eignung des Vorhabenbereichs als Lebensraum für diese Arten nicht gegeben ist. Lebensräume und Bruthabitate der bodenbrütenden Vogelarten sind nicht anzunehmen.



Ansicht von Norden



Ansicht von Nordwesten


Donau-Gewerbepark 5
94486 OSTERHOFEN
Tel.: 0 99 32 / 95 44 - 0

Auswirkungen:
Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zum kleinflächigen Verlust von Ackerland als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Andererseits wird auf diesen Flächen extensiviert und auf Dünge-, Pflanzenschutzmittel und Mulchen verzichtet.
Durch die Aufgabe der Ackernutzung und die Anlage eines extensiv genutzten Grünlandes werden die in der ABSP erläuterten fehlenden extensiven Grünlandflächen umgesetzt.

Es werden keine Gehölze gerodet. Eine Zerstörung von wichtigem Lebensraum für Tiere ist aufgrund der derzeitigen Nutzung und der bestehenden Vegetation nicht zu erwarten. Flächen der Artenschutzkartierung werden nicht beeinträchtigt.

Durch die intensive, menschliche Nutzung geprägter Landschaftsteile ist von einer mittleren Lebensraumfunktion auszugehen. Da um das geplante Gebiet bereits mehrere Beeinträchtigungsfaktoren auf das Planungsgebiet einwirken, kann davon ausgegangen werden, dass das Areal derzeit eine geringe Bedeutung für den Artenschutz und deren Flora und Fauna mit sich trägt.

Um eine hohe Biomasse an Insekten als Nahrung für Vögel zu generieren, wird auf Düngung und Pestizideinsatz verzichtet.

Die angedachten Maßnahmen in Form von Eingrünungsstrukturen und der Extensivierung unter den Modulen haben positive Auswirkungen auf diverse Arten und Insekten.

Während der Bauphase sind potentielle Beeinträchtigungen der Tierwelt durch Vertreibungseffekte möglich. Aufgrund der kurzen Bauzeit wird diese Belastung nicht als erheblich eingestuft, da die Tiere auf benachbarte Grundstücke ausweichen können.

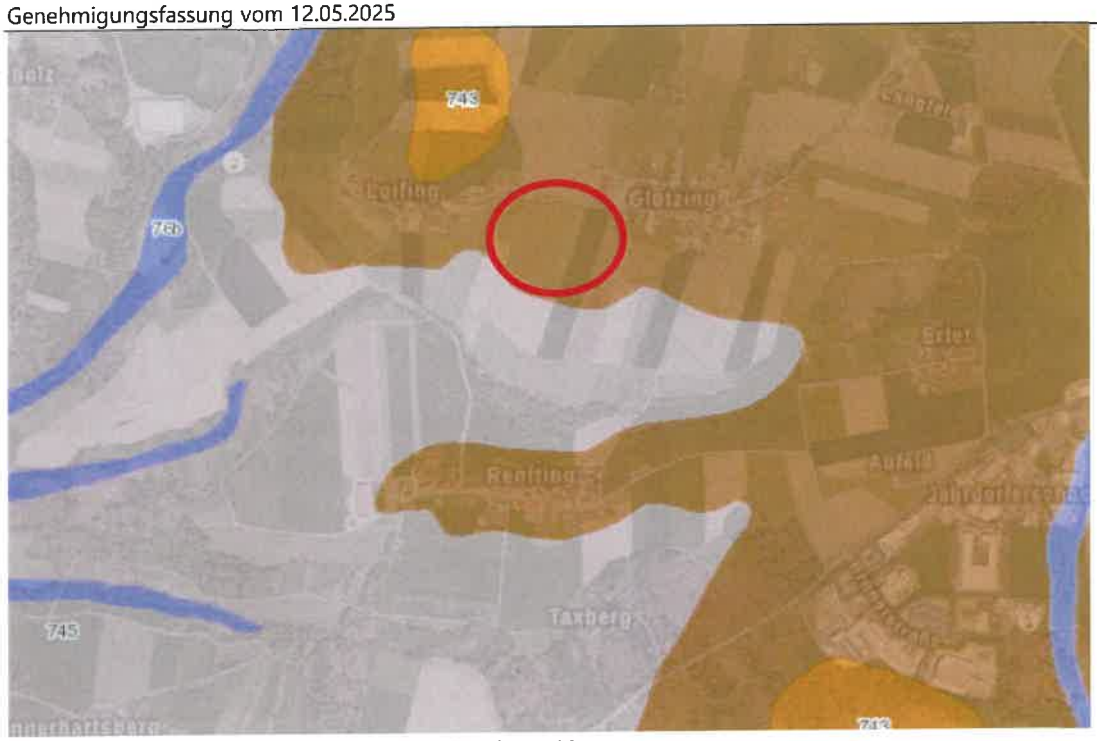
Aufgrund des vorhandenen anthropogenen Einflusses und der Topographie kann die Beeinträchtigung von Acker- und Wiesenbrütern ausgeschlossen werden.
Durch die neuen Heckenstrukturen und das Grünland erhöht sich das Nahrungsangebot für viele Arten. Auch das Insektenangebot wird dadurch gesteigert.

Des Weiteren werden zur Eingrünung und Durchgrünung der Anlage umfangreiche Gehölzpflanzungen festgesetzt, um eine Strukturanreicherung der Fläche zu erreichen.

Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume auszugehen.

## 2.2 Schutzgut Boden

Beschreibung:
Die Übersichtsbodenkarte zeigt fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-) Lehm (Lösslehm, Granit oder Gneis) für das Baufeld an.




Übersichtsbodenkarte (unmaßstäblich), Bayern Atlas 2022

Die Ackerzahl liegt bei 50. Somit kann von einem Ackerboden mittlerer Wertigkeit ausgegangen werden. In den Vollzugshinweisen zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) wird für den Landkreis Passau eine durchschnittliche Ackerzahl von 54 angegeben.

Auswirkungen:
Die Modultische werden mit Schraub- und Rammfundamenten gesetzt, wodurch eine Versiegelung des Bodens mit Betonfundamenten vermieden wird. Eine Überbauung von Boden erfolgt nur im Bereich der geplanten Trafostation. Geländemodellierungen finden nicht statt.

Der zuvor intensiv landwirtschaftlich genutzte Boden kann während des Betriebes der Anlage regenerieren und steht dann der landwirtschaftlichen Nutzung wieder zur Verfügung. Durch die Aufgabe der intensiven Nutzung im Planungsgebiet und die damit verbundene Einstellung der Düngung und Anwendung von Pflanzenschutzmitteln erfährt die Fläche gegebenenfalls eine verminderte Bodenbelastung und eine Förderung der Bodenfruchtbarkeit.

Die Auswirkungen werden als positiv für das Schutzgut Boden eingestuft.

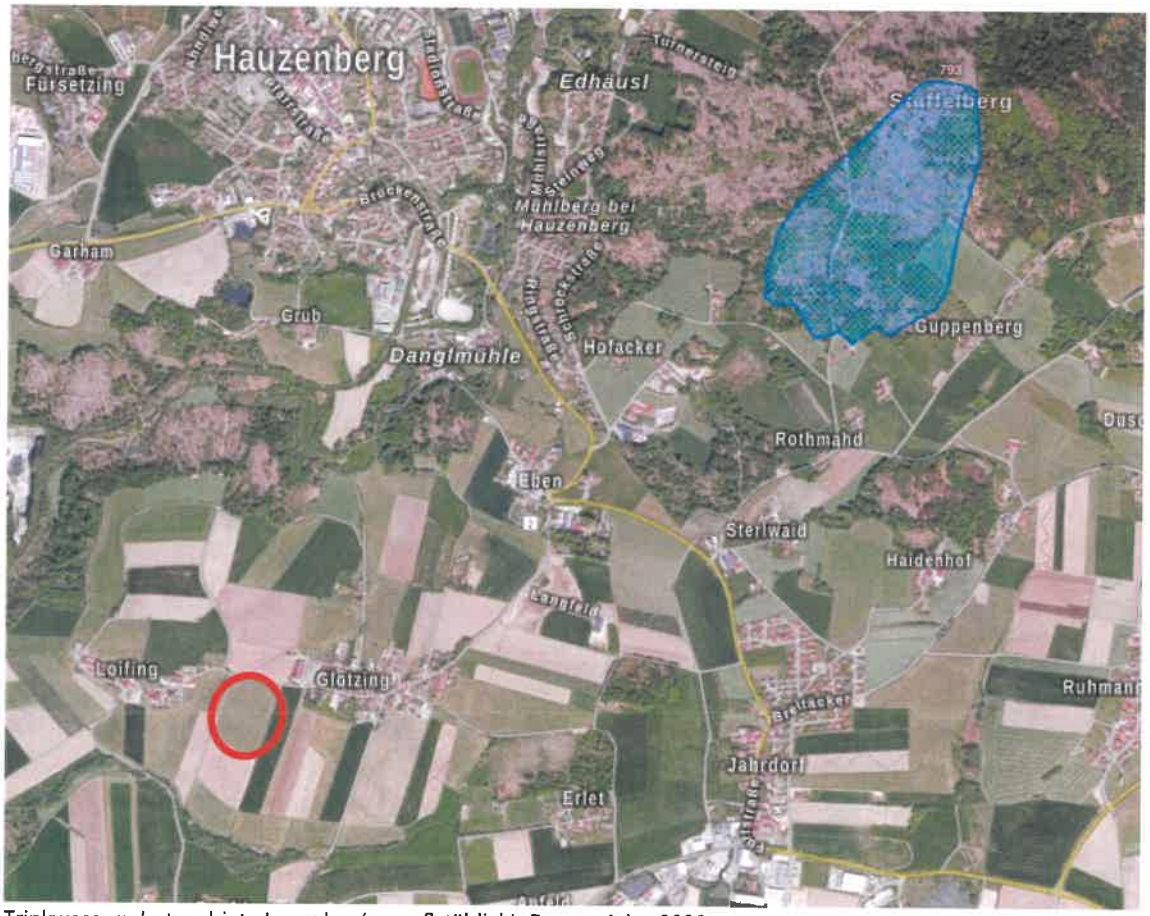
## 2.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung:
Im Süden des Geltungsbereiches in ca. 280 m Entfernung verläuft ein Quellbächlein, welches in den Staffelbach mündet. Weitere Gewässer befinden sich nicht im Planungsgebiet.
Der Bereich entlang des Quellbächleins ist weder als Wassersensibler Bereich noch als Hochwassergefahrenfläche verzeichnet.
Bauflächen kommen in diesem nicht zu liegen.

Der Zustand des Grundwasserkörpers, Kristallin - Hauzenberg, ist laut Kartendienst der Wasserrahmenrichtlinie in einem mengenmäßig und chemisch guten Zustand.
Die starke Mechanisierung und der Einsatz von Mineraldünger und Düngerauswaschungen durch die jetzige intensive landwirtschaftliche Nutzung wirken sich möglicherweise negativ auf das Grundwasser aus.

Der geplante Photovoltaikanlage liegt etwa 2 km südwestlich des Trinkwasserschutzgebietes Staffelberg, Stadt Hauzenberg 2210734760000.

Aufgrund der Nutzung, der Höhenentwicklung, der Wasserfließrichtung und der Entfernung kann eine Beeinträchtigung der Wasserschutzgebiete ausgeschlossen werden.



Trinkwasserschutzgebiete Lageplan (unmaßstäblich), Bayern Atlas 2022

Auswirkungen:
Die Umwandlung von intensiv genutztem in extensives Grünland und der Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel verringert gegebenenfalls die Grundwasserbelastung. Eine Versiegelung von Flächen findet nur in sehr geringem Umfang statt. Anfallendes Oberflächenwasser verbleibt in der Fläche und wird nicht abgeleitet. Brauchwasser wird nicht benötigt, Schmutzwasser wird nicht entstehen.

Es ist somit mit keinen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.

## 2.4 Schutzgut Luft und Klima

Beschreibung:
Das Baufeld selbst besitzt derzeit keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen oder Biomassen. Vegetationsstrukturen sind im Umfeld vorhanden. Der Landkreis Passau besitzt laut GERICS (Climate Service Center Germany) eine Durchschnittstemperatur von 8,1 °C und einen Niederschlag von 937,9 mm/Jahr.

Auswirkungen:
Durch die Bau- und Transporttätigkeit ist während der Bauzeit kurzfristig Staubentwicklung zu erwarten. Mittelfristig sind die Auswirkungen auf das Lokalklima durch die geplanten Maßnahmen zu vernachlässigen.
Die geplanten Neupflanzungen tragen zur Verbesserung des Lokalklimas bei. Luftaustauschbahnen sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Die leicht verringerte Kaltluftproduktion einer mit Solarmodulen bestandenen Fläche im Vergleich zu einer landwirtschaftlichen Fläche zieht demnach nur Veränderungen in sehr geringem Maße nach sich.

## 2.5 Schutzgut Landschaft

Beschreibung:
Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Oberpfälzer und bayerischer Wald" (D63). Die Untereinheit wird als „Ilz-Erlau-Hügelland" bezeichnet. Im Flächenumgriff sind hauptsächlich landwirtschaftlich intensivgenutzte Flächen. Darüber hinaus ist auf der Vorhabenfläche eine Mittelspannungsleitung und im direkten Anschluss eine Hochspannungsleitung vorhanden

Auswirkungen:
Die geplante Photovoltaikanlage wird dem Landschaftsbild ein weiteres anthropogenes, in diesem Fall technisches Element hinzufügen. Aufgrund der Lage und der geplanten Eingrünung beeinträchtigt die geplante Anlage das Landschaftsbild nicht wesentlich.

Parallel zu diesem Bauleitplanverfahren befindet sich derzeit ein weiterer Solarpark in der Planung. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark Glotzing-Langfeld" ist in Verbindung mit der vorliegenden Bauleitplanung aufgrund der Topografie sowie den geplanten Eingrünungen keine negative Beeinträchtigung durch Summationswirkungen zu erwarten.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als gering einzustufen, da ausreichende Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen sind.

## 2.6 Schutzgut Mensch

Beschreibung:
Die Fläche weist intensiv landwirtschaftlich genutzten Grund und Boden vor. Erholungsfunktionen der Fläche selbst sind durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht gegeben. Ein örtl.

Wanderweg „Deutscher Volkssportverband/Hauzenberg - Hauzenberg (gelb)" befindet sich nördlich der Planfläche. Aufgrund einer umfassenden Eingrünung der Planfläche wird die Anlage ausreichend abgeschirmt. Die nächste Wohnbebauung befindet sich, nicht direkt angrenzend an die Fläche.

Auswirkungen:
Das Plangebiet ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Die nächstgelegene Wohnbebauung liegt in ca. 80 m Entfernung.
Eine unzulässige Störung der nächstgelegenen Wohnbebauung in Form von Lärmbelästigung durch die Nebenanlagen der Photovoltaikanlage ist auszuschließen. Laut dem Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaikfreiflächenanlagen (BaylfU 2014) ergibt sich, dass bei einem Abstand des Trafos- bzw. Wechselrichters von rund 20 m zu einem reinen Wohngebiet der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 50 dB(A) am Tag sicher unterschritten wird. Zudem ist die Anlage in der Nacht nicht in Betrieb. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht vorgesehen.
Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26 BImSchV eingehalten werden. Während der Bauphase ergeben sich geringe Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW für angrenzende Ortsteile. Diese fallen jedoch aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen mit sich.
Eine Blendwirkung auf die umliegenden Wohnbebauungen und die Gemeindestraße ist aufgrund der Ausrichtung nach Süden auszuschließen.

Die Anlage ist nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht genehmigungspflichtig. Aufgrund der Entfernung zur nächsten Wohnbebauung ist an den Immissionsorten kein relevanter Beitrag zu erwarten.

Durch die Baumaßnahme werden keine Wegeverbindungen beeinträchtigt. Es ist insgesamt von geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

## 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:
Für den Planbereich der Anlage findet sich im Bayernviewer Denkmal des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege kein Hinweis auf Flächen mit Bau-, Boden-, oder Kulturdenkmalen. In ca. 230 m Entfernung befindet sich eine „Siedlung des Spätneolithikums (Chamer Gruppe) und der frühen Bronzezeit" (D-2-7347-0002). Dies wird durch die Entfernung zum Plangebiet nicht beeinträchtigt.

Auswirkungen:
Aufgrund der Lage können keine weiteren Aussagen über die Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter getroffen werden.
Gegenstände, die bei Erdarbeiten zu Tage treten, wie z.B. Knochen-, Metall-, Keramik- oder Versteinerungsfunde, hat der Bauherr bzw. die bauausführenden Firmen dem Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt zu melden.

## 2.8 Schutzgut Fläche

Beschreibung:
Unter dem Schutzgut Fläche wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff stärker im Vordergrund als der qualitative, der schwerpunktmäßig unter dem Schutzgut Boden zu beurteilen ist.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 2,7 ha und wird von intensiv genutztem Ackerland eingenommen. Zudem werden Gehölzpflanzungen zur Eingrünung festgesetzt.

Auswirkungen:
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans gehen Flächenversiegelungen einher. Aufgrund der Verwendung von Schraub- und Rammfundamenten gehen damit kaum Flächenversiegelungen einher. Zudem wird der Rückbau der Anlage vertraglich geregelt. Insgesamt ist von keiner wesentlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche auszugehen.

## 2.9 Wechselwirkungen

Im Untersuchungsraum sind keine Wechselwirkungen bekannt.

# 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes würde auf der Fläche vermutlich in den nächsten Jahren weiterhin landwirtschaftliche Nutzung betrieben werden. Die negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt (Grundwasser, Tiere und Pflanzen) wären in diesem Fall etwas höher einzustufen.

# 4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

## 4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sieht der Bebauungs- und Grünordnungsplan folgende Festsetzungen vor:

**Schutzgut Arten- und Lebensräume**

- Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm
- Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflughorizontes verlegt
- Extensive Nutzung zwischen den Modulen

**Schutzgut Boden und Wasser**

- extensive Bewirtschaftung der anzusäenden Wiese unter den Modultischen ohne Anwendung von Dünge- und Spritzmitteln
- Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten

**Schutzgut Landschaftsbild**

- Eingrünung durch heimische Gehölze

**Schutzgut Mensch**

- Eingrünung und durch heimische Gehölze

**Schutzgut Kultur und Sachgüter**

- Eingrünung durch heimische Gehölze

**Schutzgut Fläche**

- Vertragliche Festsetzung der Folgenutzung

## 4.2 Eingriff und Ausgleich

Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr" (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp A11 oder G11 vorliegt, und der Zielzustand „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (G212) auf den Flächen unter der PV-Anlage erreicht werden kann. Dies soll durch folgende Maßangaben erreicht werden:

- Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baulichen Nutzung) ≤ 0,5
- Zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
- Keine Düngung
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln,
- 1- bis 2- schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- Standortangepasste Beweidung oder/auch
- kein Mulchen
- Ausgangszustand: Intensiv genutzter Acker (BNT A11 gemäß Biotopwertliste)

Des Weiteren sind folgende Maßnahmen zu Vermeidung grundsätzlich zu beachten:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche
- 15 cm Abstand des Zauns zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben

In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung. Des Weiteren wird zur Einbindung der Erweiterung des Solarparks in das Landschaftsbild eine Hecke gepflanzt. Aus diesem Grund ist in diesem Fall der Bau einer PV-Anlage ohne die Ermittlung von Eingriff, Ausgleich und zusätzlichen Maßnahmen möglich.


Donau-Gewerbepark 5
94486 OSTERHOFEN
Tel.: 0 99 32 / 95 44 - 0

## 4.3 Maßnahmen

Durch die ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert werden. Auf diese Weise können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts komplett vermieden werden.

Daher wird in der vorliegenden Planung ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt und der BNT G212 (Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland) angestrebt. Darüber hinaus werden ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft festgesetzt.

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.

**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

**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 textliche Festsetzungen 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.

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

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 |

**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 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. Das Mähgut ist abzutransportieren.

**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). Daher ist auf dem Acker- bzw. Intensivgrünlandstandort 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 auszuma-

gern. 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.

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

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 Stemrenette, 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.

Mostbirnen: Gelbmöstler, Großer Katzenkopf, Kleine Landlbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Palmischbime, Schweizer Wasserbirne, Stuttgarter Geißhirtle, Passauer Mostbirne.

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

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

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

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 Ausmähen zu entfernen. Ausgefallene Bereiche sind in selber Artzusammensetzung, welcher der Pflanzliste zu entnehmen ist, zu ersetzen. Es ist auch sicherzu-

stellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

**Artenfördernde Maßnahmen**
**E5:** 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 anzuhäufen und von dauerhaftem Bewuchs freizuhalten

# 5. Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs

Überlegungen zu Standortalternativen werden im Rahmen des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung angestellt.
Eine Einsehbarkeit und Sichtbarkeit von Modulflächen sind aufgrund der Topographie und der geplanten Eingrünung nicht gegeben.

Parallel zu diesem Bauleitplanverfahren befindet sich derzeit ein weiterer Solarpark in der Planung. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Solarpark Glotzing-Langfeld" ist in Verbindung mit der vorliegenden Bauleitplanung aufgrund der Topografie sowie den geplanten Eingrünungen keine negative Beeinträchtigung durch Summationswirkungen zu erwarten.

# 6. Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ.
Als Datengrundlage wurden der Flächennutzungsplan, der Regionalplan, die Biotopkartierung Bayern und das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Passau zugrunde gelegt.

# 7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen.
Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht mit erheblichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich Maßnahmen zum Monitoring auf die Kontrolle der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase beschränken.

# 8. Zeitliche Begrenzung

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde (§ 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 nicht beabsichtigten, 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.

# 9. Zusammenfassung

Die Fläche wird momentan intensiv landwirtschaftlich genutzt (Baufeld) und stellt demnach keinen besonderen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Durch die Planung und die damit verbundene Entwicklung eines extensiven Grünlandes wird im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein wertvollerer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen. Zudem wirkt sich das geplante extensive Grünland aufgrund der unterbleibenden Düngung und Verwendung von Pflanzenschutzmitteln möglicherweise positiv auf das Grundwasser aus und bewirkt eine Regeneration des Bodens.
Überschwemmungsgebiete betreffen den Geltungsbereich (Baufeld) nicht Die Auswirkungen auf das Klima sind zu vernachlässigen.
Aufgrund des Standorts ist von keiner relevanten Blendwirkung für den Menschen auszugehen. Lärmbelästigungen entstehen aufgrund der Anbindung und der Lage nicht. Durch die Planung geht für die Bevölkerung kein Naherholungsraum verloren.

Anstehender Boden wird nicht gestört, und Versiegelungen finden nur in geringem Umfang statt. Durch die Lage ist keine große Fernwirkung des Grundstücks gegeben. Es sind auf dem gesamten Gelände der Anlage keine Bodendenkmäler bekannt. Die Fläche wird zukünftig zur Energiegewinnung genutzt.

Des Weiteren ist durch die bestehende Mittelspannungsleitung auf der Fläche und der Hochspannungsleitung im direkten Anschluss an das Planvorhaben eine anthropogene Vorbelastung vorhanden.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes können im Zuge der Planung vollständig vermieden werden
Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse der Umweltauswirkungen auf die verschieden Schutzgüter zusammen.

| **Schutzgut** | **Auswirkungen** |
|---|---|
| Mensch | gering |
| Tiere und Pflanzen | gering |
| Boden | positiv |
| Wasser | gering |
| Klima und Luft | gering |
| Landschaft | gering |
| Kultur- und Sachgüter | keine |
| Fläche | gering |

Planfertiger:

GeoPlan

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

Freundorfer
.....
Teresa Freundorfer
B. Eng. Landschaftsarchitektur

**Anhang**

- Bebauungsplan Lageplan M 1:1.000

# Anlage 1

## 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$_{Solar}$ 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"

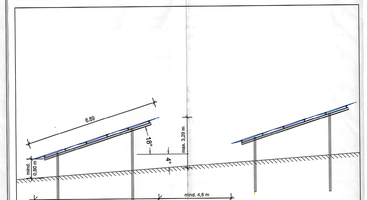
15. Sonstige Planzeichen

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 ansatzweg 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 Verunkrauting 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 (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 Leitermasten 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 Schlüsseldresor 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. Darauf 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 Straßenlaust auch immer, benötigt wird bzw. werden. Aus der Rückbauverpflichtung ergeben sich keine Ersatz- oder Haftungsansprüche gegenüber dem Vorhabenträger der Straße.

## VERFAHREN

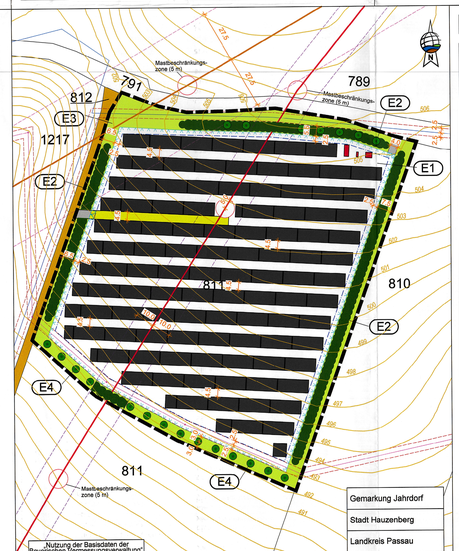
1. Die Stadt Hauzenberg hat in der Sitzung vom 30.05.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und 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:** Artenförderende 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 nicht beabsichtigten, 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.

## 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.

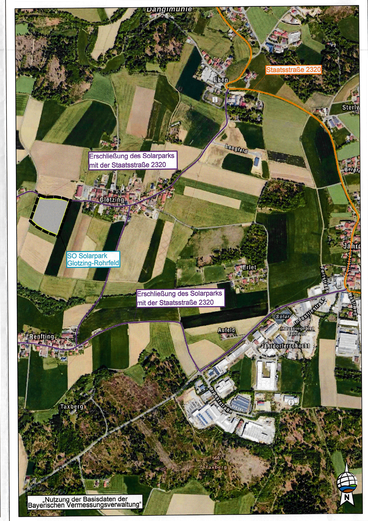
1. Zugänglichkeit: Sperrvorrichtungen zum Gelände und zu Gebäuden sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Vorfeld abzustimmen. Es ist vom Betreiber sicherzustellen, dass im Schadensfall die Anlage stromlos geschaltet wird. 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.

## 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