Bebauungs- und Grünordnungsplan
„SO Solarpark Jahrdorferschacht"
Stadt Hauzenberg

Begründung und Umweltbericht

LANDKREIS PASSAU

REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN



PLANUNG:

Planungsbüro Nicolay

Heidestraße 21, 94060 Pocking

Stand – 07.10.2024

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis 2
1 Erfordernis und Ziele der Planung 3
2 Kennzahlen der Planung 3
3 Gegebenheiten, Erschließung und Planung 4
4 Kosten und Nachfolgelasten 4
5 Umweltbericht 4
5.1 Einleitung 4
5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen 7
5.3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung 11
5.4 Grünordnerische Zielsetzungen, planerisches Konzept 11
5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von nachteiligen Auswirkungen und zum Eingriffsausgleich 11
5.6 Ausgleichsmaßnahmen 12
5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten 13
5.8 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 13
5.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 13
5.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 13
6 Hinweise 15

Anlagen:

Anlage 1: Bestands- und Eingriffsermittlung (M: 1:1.000)
Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan (M: 1:1.000)

1 Erfordernis und Ziele der Planung

Die Stadt Hauzenberg beabsichtigt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung – „SO Solarpark Jahrdorferschacht" aufzustellen.
Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummer 184 der Gemarkung Jahrdorf und hat eine Gesamtfläche von 15.281 m². Vorgesehen ist die Ausweisung eines Sondergebiets für regenerative Energien – Sonnenenergie (Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung).

Die Stadt Hauzenberg unterstützt die Förderung Erneuerbarer Energien und im Speziellen die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Aufgrund des Vorliegens der Voraussetzungen (verfügbares Grundstück, landwirtschaftliche Ackerfläche, entspricht dem Standortkonzept) ist die Fläche für das geplante Vorhaben geeignet.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen. Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit (25-30 Jahre), danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt. Der Rückbau nach Betriebsende wird privatrechtlich vereinbart und im Bebauungsplan gem. §9 Abs. 2 BauGB mit Festlegung der Folgenutzung festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Hauzenberg weist den Bereich der geplanten Anlage als Fläche für die Landwirtschaft aus. Er wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nummer 121 geändert.

2 Kennzahlen der Planung

Räumlicher Geltungsbereich:	1,528 ha
Eingezäunter Bereich:	1,133 ha
Fläche innerhalb der Baugrenze:	0,993 ha
Grünflächen gesamt:	0,392 ha
Geplante Leistung:	1,48 MWp

3 Gegebenheiten, Erschließung und Planung

Der geplante Modulbereich wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Laut Praxisleitfaden des LfU (2014) sind Ackerflächen grundsätzlich geeignet, sofern sie keine besonderen landwirtschaftliche Eigenarten aufweisen, und keine vorbelasteten Flächen zur Verfügung stehen.

Der Vorhabensbereich liegt in keinem Schutzgebiet. Eine Fläche der amtlichen Biotopkartierung Bayerns liegt nicht im Geltungsbereich.

Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebiets gemäß § 11, Abs. 2 Bau NVO für die Anlage oder Nutzung erneuerbarer Energien. Hier ist eine freistehende PV-Anlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Zudem sind bauliche Anlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer PV-Anlage erforderlich sind.

Für die freistehende Photovoltaikanlage sind fest aufgeständerte Modultische vorgesehen. Diese werden in Reihen aufgestellt, ausgerichtet nach Süden. Die Gründung erfolgt mittels Rammfundamenten/ Bodendübeln.

Die Aufständerung ergibt eine max. Gesamthöhe von 3,90 m.

Die Höhe von 3,90m sind notwendig, da die Entwicklung der Module immer weiter voranschreitet. Um eine ideale Ausrichtung und Wirtschaftlichkeit zu erreichen und um zukünftige Entwicklungen im Bereich der PV-Module nicht zu behindern, ist die Höhe von 3,90m festgesetzt worden. Es wurden Kompensationsmaßnahmen beschlossen (siehe Punkt 5.2.2) die die Einbindung in die Landschaft gewährleisten sollen.

Das Grundstück wird über dem vorhandenen Feldweg im Süden (im Besitz des gleichen Grundstückseigentümers) erschlossen.

Sämtliche Kabelverläufe werden mit dem Netzbetreiber, den Grundstückseigentümern und der zuständigen Gemeinde abgestimmt.

4 Kosten und Nachfolgelasten

Die Gesamtkosten der Maßnahme werden durch den Maßnahmenträger und –betreiber getragen. Enthalten sind auch Kosten für die Errichtung oder Ertüchtigung der Zufahrt zur Erschließung der Anlage. Für die Stadt Hauzenberg entstehen durch dieses Sondergebiet keinerlei Folgekosten.

Zwischen Gemeinde und Maßnahmenträger wird eine Maßnahmenvereinbarung (Durchführungsvertrag) getroffen.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

5.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Stadt Hauzenberg plant die Ausweisung eines Sondergebiets für die Errichtung einer Photovoltaikanlage im OT Jahrdorf. Die Freiflächenanlage befindet sich östlich zum Gewerbegebiet Jahrdorf. Damit ist eine Vorbelastung gegeben.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes soll für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage Baurecht geschaffen werden. Auf den Flächen ist die Errichtung von fest aufgeständerten Reihen vorgesehen. Als weitere bauliche Anlagen sind eine Einfriedung sowie Wechselrichtergebäude und eventuell ein Stromspeicher vorgesehen.

Die Erschließung erfolgt über den bestehenden Feldweg im Süden.
Der eingezäunte Bereich wird mit einer Gesamtgröße von 11.333 m² festgesetzt. Die Fläche innerhalb der Baugrenze beträgt 9.925 m².

5.1.2 Standortwahl

Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- Kurze Anbindung an das bestehende Stromnetz
- Verfügbares Grundstück
- Laut Praxisleitfaden für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen des bayerischen Umweltamtes (2014) sind Landwirtschaftliche Ackerflächen im Außenbereich grundsätzlich geeignet, sofern keine andere vorbelastete Fläche zur Verfügung steht.

Der geplante Standort befindet sich im OT Jahrdorf. Die bestehende Fläche wird als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt.

Die Stadt Hauzenberg hat ein Standortkonzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen aufstellen lassen. Der Stand vom 28.07.2021 weist die beplante Fläche als für PV-Freiflächenparks als geeignete Fläche aus.

Damit ist das Grundstück geeignet für die Errichtung eines Photovoltaik-Freiflächenparks.

Im Hinblick auf die erforderliche weitere Absicherung der Energieversorgung mit erneuerbaren Energien, auch im Hinblick auf die Entwicklung der wirtschaftlichen Bedeutung der Region auf dem Versorgungsmarkt mit erneuerbaren Energien, gewichtet die Stadt Hauzenberg den Belang der Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien höher als die Errichtung von PV-Anlagen auf vorbelasteten Flächen. Dies entspricht den Zielen des Landesentwicklungsplans.

Des Weiteren ist bei der Standortwahl das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zu beachten.

Hier werden unter anderem folgende Flächen als geeignete Standorte ausgewiesen:
- Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung (vgl. auch nachfolgend Gl. Nr. 1.1.3).

Die ausgewählte Fläche hat nur eine Nahwirkung. Diese Nahwirkung wird durch die geplante Eingrünung in der Einsehbarkeit eingeschränkt. Außerdem ist durch das bestehende Gewerbegebiet im Osten bereits eine Vorbelastung gegeben. Die Einsehbarkeit vom Süden ist eingeschränkt durch den bestehenden Wald und vom Westen durch das bestehende Gewerbegebiet.

Zudem sollen vorbelastete Gebiete bevorzugt werden. Der Anschluss an das Gewerbegebiet stellt eine solche Vorbelastung dar.

5.1.3 Wirkfaktoren der Planung

Nachfolgend aufgeführte Merkmale der Planung können durch Einwirkungen geeignet sein, Beeinträchtigungen der schützenswerten Umweltgüter (Umweltauswirkungen) hervorzubringen.

Gemäß vorliegender Planung ist von einer Anlagengröße von ca. 1,133 ha auszugehen. Die Flächenversiegelung ist gering, da die Module lediglich über Punktfundamente angebracht werden. Die PV-Module sind nicht drehbar, geplante Modulhöhe max. 3,90 m.

Die Höhe von 3,90m sind notwendig, da die Entwicklung der Module immer weiter voranschreitet. Um eine ideale Ausrichtung und Wirtschaftlichkeit zu erreichen und um zukünftige Entwicklungen im Bereich der PV-Module nicht zu behindern, ist die Höhe von 3,90m festgesetzt worden. Es wurden Kompensationsmaßnahmen beschlossen (siehe Punkt 5.2.2) die die Einbindung in die Landschaft gewährleisten sollen.

Die Planung berührt landwirtschaftliche Ackerflächen. Aufgrund des Baugebietstyps ist keine Zunahme von Verkehrsbelastungen zu erwarten. Gleiches gilt für betriebsbedingte Emissionen.

5.1.4 Festlegung des Untersuchungsrahmens

Ein Scoping-Termin zur Festlegung von Untersuchungsumfang, -methode und Detaillierungsgrad hat nicht stattgefunden. Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung können Anregungen zum Bearbeitungsumfang geäußert werden.

Aufgrund der intensiven Nutzung vom Vorhabensbereich und -umfeld erfolgt für die Schutzgutbetrachtung weitgehend eine Beschränkung auf den Vorhabensbereich. Im Hinblick auf das Landschaftsbild erfolgt eine Bewertung im Mittel- und Nahbereich. Ergänzend werden für das Schutzgut Landschaftsbild mögliche Summationswirkungen mit anderen Photovoltaik-Freiflächenanlagen geprüft.

5.1.5 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

In der **Landesplanung (LEP)** ist das Gemeindegebiet als allgemein ländlicher Raum eingestuft.

In der Regionalplanung der Region Donau-Wald (Stand 25.06.2014) ist das Gemeindegebiet als ländlicher Raum eingestuft. Laut dem Regionalplan Teil B III Energie soll zur Sicherung einer wirtschaftlichen, sicheren, klima- und umweltfreundlichen Energieversorgung in der Region das vorhandene Potenzial für erneuerbare Energieträger erschlossen werden, soweit dies mit anderen fachlichen Belangen vereinbar ist.

Der **Flächennutzungsplan** stellt den geplanten Modulbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch Deckblatt Nr. 121 geändert.

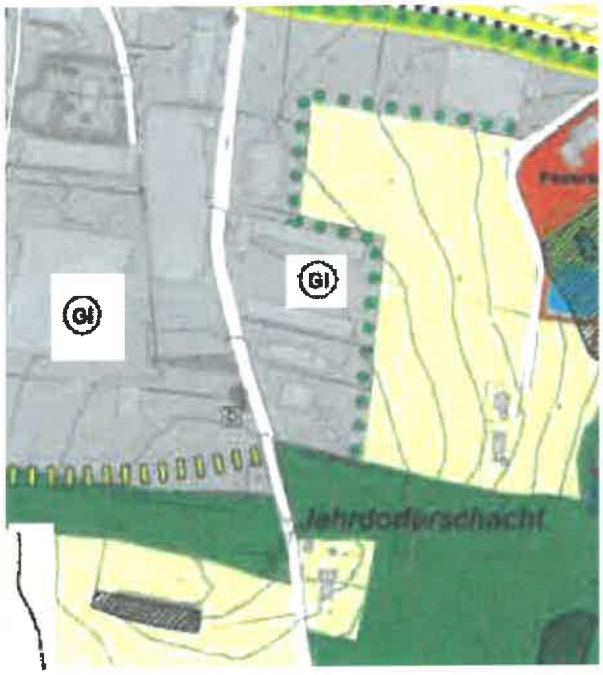


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hauzenberg

Arten- und Biotopschutzprogramm für den Landkreis Passau (räumlich zugeordnete Ziele des Kartenteils) (2004):

Der Vorhabensbereich liegt in keinem Schwerpunktgebiet des Naturschutzes. Darüber hinaus liegen keine bedeutsamen Lebensräume vor.

Waldfunktionskarte (Oberforstdirektion Regensburg 1992)

Im Vorhabensbereich liegen keine Waldflächen mit besonderer Bedeutung vor.

Schutzgebiete, amtliche Biotopkartierung, Artenschutzkartierung

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten im Sinne des III. Abschnitts des Bayerischen Naturschutzgesetzes.

5.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Naturräumliche Situation

Das Vorhabensgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Unterbayerisches Hügelland und Isar-Inn-Schotterplatten, Untereinheit Tertiärhügelland zwischen Isar und Inn.

Durch die Hebung des Alpenvorlandes entstanden zahlreiche Täler und eine in Hügel und Rücken gegliederte Landschaft. Der Naturraum wird durch die tertiären Ablagerungsmassen der Alpen aufgebaut. Dabei handelt es sich um Kiese, Sande, Tone sowie Mergel der oberen Süßwassermolasse.

Das Bayerische Fachinformationssystem Naturschutz gibt als potenziell natürliche Vegetation den Hexenkraut- oder Zittergrasseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Zittergrasseggen-Hainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Waldziest-Eschen-Hainbuchenwald an.

Das Klima ist kontinental geprägt. Charakteristisch hierfür sind meist strenge, anhaltende Winter und mäßig heiße Sommer. Die jährliche Niederschlagssumme beträgt ca. 750-800mm. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,5°C (ABSP, 2004).

Standortfotos:













5.2.2 Schutzgutbezogene Bestandsanalyse und -bewertung, Vorhabenswirkungen

Nachfolgend werden die Zustände der Schutzgüter für die Umweltprüfung sowie eventuelle Wechselwirkungen beschrieben und bewertet.

Für die Schutzgüter der Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt die Zustandsbewertung der betroffenen Flächen nach dem einschlägigen Bayerischen Leitfaden in drei Stufen.

Die erfassten Nutzungen sind im beigefügten Bestandsplan dargestellt.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Die geplante Modulfläche wird derzeit als Ackerfläche genutzt.

Die Ackerfläche ist als Bruthabitat für bodenbrütende Vögel der Agrarlandschaft (Feldlerche, Kiebitz) potenziell geeignet. Die Habitat Eignung wird durch die Bebauung im Westen und die Kreisstraße eingeschränkt.

Nähere Ausführungen zu artenschutzrechtlichen Belangen siehe Kapitel 5.2.4

Auswirkungen:

Die PV-Anlage beschränkt sich auf Bereiche mit geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume (landwirtschaftliche Ackerfläche).

Eine nächtliche Beleuchtung ist nicht vorgesehen, damit sind keine beeinträchtigenden Wirkungen für die Nachtinsektenfauna zu erwarten.

Die Änderung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen führt zur Umwandlung einer Ackerfläche in ein Biotop mit

Die biologische Durchlässigkeit bleibt durch Vorgaben zum Mindestabstand von Unterkante Zaun zu Bodenoberfläche erhalten (Mindestabstand 15cm).

Die geplante Strauchhecke erhöht die Habitatvielfalt ohne die Kulissenwirkung auf angrenzende Ackerflächen signifikant zu erhöhen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume sind insgesamt als gering einzustufen.

Schutzgut Boden

Beschreibung:

Im Geltungsbereich liegt vorwiegend Schluff bzw. Lehm vor. (Quelle: bayernatlas).

Die Filter- und Pufferfunktion des Bodens ist überwiegend mittel. Das Entwicklungspotenzial für naturbetonte Lebensräume ist als überwiegend gering einzustufen. Sowohl das Grundstück als auch die unmittelbare Umgebung ist Altlastenfrei.

Auswirkungen:

Im Bereich der PV-Anlage ist aufgrund des Anlagentyps nicht mit hohen Flächenversiegelungen zu rechnen (die Module werden nur über Punktfundamente fixiert). Weitere bauliche Anlagen beschränken sich auf die kleinflächige Errichtung eines Trafogebäudes sowie die Errichtung einer Einfriedung (ebenfalls nur Punktfundamente).

Zusätzliche betriebsbedingte Belastungen sind anlagebedingt nicht zu erwarten.

Mit der Anlagenerrichtung ergibt sich eine dauernde Vegetationsbedeckung (Extensivwiese: G212-LR6510 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland).

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Das Vorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Auswirkungen:

Aufgrund der geringen Überbauung / Versiegelung ergibt sich keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses. Ein Oberbodenabtrag ist nicht vorgesehen.

Es ergeben sich Auswirkungen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung:

Das Baufeld liegt außerhalb von kleinräumigen Frischluft- oder Kaltluftabflussbahnen.

Auswirkungen:

Vorhabensbedingt ist nicht mit signifikanten Auswirkungen auf das Kleinklima zu rechnen.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Ackerbau geprägt. Östlich angrenzend befindet sich das Gewerbegebiet.

Wichtige Blickbezüge werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Auswirkungen:

Das geplante Vorhaben führt zu einer Veränderung des Landschaftsbilds. Die Wahrnehmbarkeit bleibt dabei überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt. Mit den geplanten Eingrünungsmaßnahmen durch Hecken wird eine landschaftsgerechte Neugestaltung erreicht.

Bei Pflanzungen entlang von Landwirtschaftlichen Flächen sind die Mindestabstände lt. AGBGB Art. 47 und 48 einzuhalten.

Die nächstgelegene vorhandene Photovoltaik-Freiflächenanlage befindet sich in südwestlicher Richtung in etwa 1600m Entfernung zum Vorhabensbereich. Ansonsten befindet sich keine weitere Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Nähe.

Da sich die Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht entlang einer einzigen Strecke befinden, kann man davon ausgehen, dass es keine negativen Summationsauswirkungen mit den bestehenden Anlagen geben wird.

Da die Freiflächen-Photovoltaikanlage direkt am Gewerbegebiet liegt, ergeben sich Auswirkungen von

geringer Erheblichkeit.

Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche ist kein Bodendenkmal bekannt.

Auswirkungen:

Da keine Grabarbeiten im Bereich von kartierten Bodendenkmälern geplant sind, sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Die Auswirkungen sind als gering einzustufen.

Mensch

Beschreibung:

Es befinden sich Wohngebäude im Osten.

Markierte Wander- und Radwege werden nicht berührt.

Auswirkungen:

Während der Bauphase ergeben sich kurzfristig Lärm- und Abgasbelastungen durch an- und abfahrende LKW. Jedoch fallen diese wegen der Straße und aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen als landwirtschaftliche Flächen mit sich.

Es ist davon auszugehen, dass Blendwirkungen im Bereich von 100m in südlicher, westlicher und östlicher

Richtung vorliegen können. Die Wohnbebauung im Westen und Süden liegt in diesem Radius. Es wurde wird ein Gutachten erstellt.

In diesem Gutachten wurde klargestellt, dass aufgrund der Hanglage und der geplanten Eingrünung keine negativen Blendwirkungen auf die Wohnbebauung im Osten und Süden der Anlage zu erwarten ist.

Das Vorhaben wird mit einer Hecke eingegrünt. Bei Pflanzungen entlang von Landwirtschaftlichen Flächen sind die Mindestabstände lt. AGBGB Art. 47 und 48 einzuhalten.

Es ist insgesamt von mittleren Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch auszugehen.

Wechselwirkungen

Wechselwirkungen, die über die schutzgutspezifischen Betrachtungen hinausgehen sind nicht bekannt / werden nicht berührt.

5.2.3 Bestandsbewertung gemäß „Leitfaden"

Bestandstypen im Planungsbereich und ihre Bewertung gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Anhang A".

	Wertstufen schutzgutbezogen					**Wertstufe gesamt**
Bestandstyp	Arten und Lebensräume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Landschafts-bild	
Acker	I	I	I	I	I	I

Erläuterung Wertstufen:

I	=	Gebiet geringer Bedeutung
II	=	Gebiet mittlerer Bedeutung
III	=	Gebiet hoher Bedeutung
-	=	unterer Wert
+	=	oberer Wert

5.2.4 Mögliche Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten

Nachfolgend werden die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte Arten dargelegt.

Fledermäuse

Quartiersbäume oder anderweitige Quartiersmöglichkeiten sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden. Waldstrukturen mit möglichem Quartiervorkommen werden vom Vorhaben nicht berührt. Leitstrukturen für strukturgebunden fliegende Arten werden nicht berührt. Eine Nutzung des Vorhabensbereichs als Jagdhabitat ist möglich. Aufgrund der gegebenen intensiven Nutzung des Vorhabensbereichs kann davon ausgegangen werden, dass es sich nicht um ein essenzielles Jagdhabitat für Fledermäuse handelt. Zudem wird die Funktion als Jagdhabitat gegenüber dem Istzustand nicht verschlechtert.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Fledermäusen kann damit ausgeschlossen werden.

Säugetiere ohne Fledermäuse

Für Biber und Fischotter fehlen im Vorhabenswirkraum geeignete Habitate. Ein Vorkommen der Haselmaus an den Waldrändern, vor allem mit fruchttragenden Sträuchern und Brombeerfluren, ist denkbar. In diese Bereiche wird nicht eingegriffen. Es wird durchgehend ein Abstand von mindestens 5m zu den Waldrändern eingehalten.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit dieser Artengruppe kann damit ausgeschlossen werden.

Kriechtiere

Der Geltungsbereich weist keine geeigneten Habitatstrukturen für Reptilien auf.

Die auf der Ackerfläche geplante Errichtung einer PV-Anlage führt zu keinen Beeinträchtigungen. Aus artenschutzfachlicher Sicht führt die vorhabensbedingte Entwicklung von Extensivgrünland im Bereich

der PV-Anlage und die Entwicklung der Heckenstrukturen zu einer Habitatverbesserung für die Artengruppe der Reptilien.

Lurche

Laichgewässer, Überwinterungs- oder Sommerlebensräume sind nicht vorhanden.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Amphibien kann damit ausgeschlossen werden.

Fische, Libellen

Gewässer sind nicht vorhanden. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Käfer

Im Vorhabenswirkraum liegen keine geeigneten Habitate. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Tagfalter, Nachtfalter

Aus dieser Tiergruppe können aufgrund der natürlichen Verbreitungsgebiete Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling im Vorhabenswirkraum auftreten. Da für die genannten Arten im Vorhabensbereich geeignete Habitate fehlen, kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Schnecken und Muscheln

Potenziell geeignete Feucht- und Gewässerlebensräume sind im Vorhabensgebiet nicht vorhanden. Eine vorhabenbedingte Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Gefäßpflanzen

Die Auswertung der genannten Grundlagen erbrachte keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Pflanzenarten nach Anhang IV b der FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens. Die Wuchsorte der größtenteils sehr seltenen Arten sind gut dokumentiert. Aufgrund von Biotopstruktur und standörtlichen Gegebenheiten können Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Wirkraum des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Die Ackerflächen sind als Bruthabitat für bodenbrütende Vögel der Agrarlandschaft (Feldlerche, Kiebitz) potenziell geeignet. Folgende Faktoren schränken die Lebensraumeignung stark ein:

- Kulissenwirkung der angrenzenden Wohnbebauung und des Gewerbegebiets.

Von einem antreffen von bodenbrütenden Vögeln ist dort nicht auszugehen.

5.3 Umweltprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung des Baugebiets am geplanten Standort ist von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung (Acker und landwirtschaftliche Grünflächen) auszugehen.

5.4 Grünordnerische Zielsetzungen, planerisches Konzept

- Intensive Randeingrünung an der der Anlage durch Heckenpflanzung (Strauchhecke)
- Erhalt und Verbesserung der biologischen Durchlässigkeit der Landschaft durch Festlegungen zur Zaungestaltung
- Entwicklung einer Extensivwiese innerhalb und außerhalb der Anlage (G212-LR6510 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland)

5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung von nachteiligen Auswirkungen und zum Eingriffsausgleich

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Erhalt der biologischen Durchlässigkeit durch Ausschluss durchgehender Zaunsockel und Festsetzung eines Mindestabstands (15cm) zwischen Zaun und Boden

- Anlage einer Strauchhecke mit Verwendung von autochthonen Gehölzen
- Entwicklung einer Extensivwiese innerhalb und außerhalb der Anlage (G212-LR6510 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland)

Schutzgut Boden und Wasser

- Dauernde Vegetationsbedeckung
- Keine Anwendung von Spritz- und Düngemittel
- Minimierung der Bodenverdichtung

Schutzgut Klima

Das Schutzgut Klima wird nicht beeinträchtigt.

Schutzgut Landschaftsbild

- Festsetzung einer 2-reihigen Heckenpflanzung (Strauchhecke) als raumwirksame Eingrünung

Mensch

Siehe Landschaftsbild.

5.6 Ausgleichsmaßnahmen

5.6.1 Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 abgearbeitet.
Unter bestimmten Umständen sind laut dem Schreiben (Abs. 1.9, aa) keine gesonderten Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Da jedoch die Modulreihen nicht die 3,00m Abstände einhalten werden, sind gesonderte Maßnahmen nachzuweisen.
Die Ausgleichsflächenberechnung erfolgt nach der Bayerischen Kompensationsverordnung und den Hinweisen im o.g. Schreiben v. 10.12.2021.
Der rechnerisch ermittelbare Ausgleichsbedarf ergibt sich durch folgende Rechnung:

Eingriffsfläche x Wertpunkte BNT der Eingriffsfläche im Ausgangszustand x Beeinträchtigungsfaktor (GRZ)

Eingriffsfläche = Zaunfläche + Zufahrt = 11.361 m²
BNT Wertpunkte bei Ausganszustand = 3 (landwirtschaftliche Flächen)
Beeinträchtigungsfaktor = GRZ = 0,50

Ausgangzustand	Beeinträchtigungsfaktor = GRZ	Größe des Geltungsbereiches in m²	Wertpunkte benötigt für Ausgleich
3	0,5	11.361	17.042

Ausgangs- und Prognosezustand des Schutzguts Arten und Lebensräume auf der Kompensationsfläche		Aufwertung durch die Kompensations-maßnahme in Wertpunkten im Prognose-Zeitraum von 25 Jahren	Kompensations-umfang in Wertpunkten (Kompensations-fläche m² × Spalte 3)	Größe der geplanten Ausgleichs-flächen
Ausgangs-zustand	Prognose-zustand nach 25 Jahren Entwicklungs-zeit			
3	10	7	11.445	1.635 m²
3	8	5	11.425	2.285 m²

Zeile 1 Biotoptyp: B112 mesophiles Gebüsche / Hecken (z.B. mit Schlehe, Weißdorn, Hasel)

Zeile 2 Biotoptyp: G212 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (z. B. Glatt-/Goldhaferwiesen oder Weiden)

Wertpunkte benötigt: 17.042

Wertpunkte durch Ausgleich geschaffen: 22.870

Kompensationsbedarf ist damit erfüllt.

Als Ausgleichsmaßnahmen werden die Heckeneinpflanzungen als 2-reihige Heckenpflanzung festgesetzt. Der Biotoptyp B 112 mesophiles Gebüsche / Hecken (z.B. mit Schlehe, Weißdorn, Hasel) wird als Zielbiotop festgesetzt.
Zudem sind extensive Wiesenflächen zu schaffen. Hierfür wird als Zielbiotop G 212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (z. B. Glatt-/Goldhaferwiesen oder Weiden) festgesetzt.

Die Flächen sind im Bebauungsplan eingezeichnet. Die Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen betragen insgesamt 3.920 m².

Die notwendigen Pflegemaßnahmen der Heckenpflanzung sowie die extensiven Wiesenflächen sind im Bebauungsplan in den textlichen Festsetzungen zu finden.

Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. Diese Maßnahmen sind sowohl in der Begründung sowie in der textlichen und zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplans enthalten.

5.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Auf eine Prüfung von Standortalternativen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung verzichtet.

5.8 Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Abhandlung der Eingriffsregelung wurde das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 in Verbindung mit dem Bayerischen Leitfaden (Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) und dem Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt) verwendet.

Faunistische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Es erfolgte eine Potenzialabschätzung aufgrund der Nutzungs- und Habitatstruktur. Jahreszeitlich bedingt waren Erhebungen zu bodenbrütenden Vogelarten nicht möglich.

5.9 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Überwachungsmaßnahmen können sich auf die Entwicklung der festgesetzten Heckenstrukturen sowie der Extensivwiese beschränken mit ggf. Anpassung der Flächenpflege. Änderungen zu den festgesetzten Pflegemaßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Das Monitoring ist in 3-jährigen Abständen durchzuführen.

5.10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der geplanten Sondergebietsausweisung wird die Anlage einer ca. 1,133 ha großen Photovoltaikanlage angestrebt.

Es werden ausschließlich Flächen von geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild beansprucht.
Durch eine Randeingrünung mit Strauchhecken erfolgt eine gestalterische Einbindung.
Als Ausgleichsmaßnahmen werden die Heckeneinpflanzungen als 2-reihige Heckenpflanzung festgesetzt.
Der Biotoptyp B 112 mesophiles Gebüsche / Hecken (z.B. mit Schlehe, Weißdorn, Hasel) wird als Zielbiotop festgesetzt.
Zudem sind extensive Wiesenflächen zu schaffen. Hierfür wird als Zielbiotop G 212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (z. B. Glatt-/Goldhaferwiesen oder Weiden) festgesetzt.

Das Monitoring sieht eine Überprüfung der neu entwickelten Heckenstrukturen sowie der Ausgleichsflächen vor.

Es entsteht für die PV-Anlage ein Kompensationsbedarf in der Größenordnung von 17.042 Wertpunkten. Diese werden auf dem gleichen Grundstück durch die extensive Wiesenfläche und die Heckenpflanzungen erreicht. Insgesamt werden so 22.740 Wertpunkte geschaffen. Damit ist der Kompensationsbedarf erfüllt.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Schutzgut	**Bewertung der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen**
Arten und Lebensräume	gering
Boden	gering
Wasser	gering
Klima, Luft	gering
Landschaftsbild	mittel
Kultur- und Sachgüter	gering
Mensch	mittel
Wechselwirkungen	keine

6 Hinweise

Elektrische Leitungen

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VGB 4) und die darin aufgeführten 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 ist von Baumpflanzungen freizuhalten.

Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist der E.ON (EVU) rechtzeitig zu melden.

Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der zugehörigen Gemeinde oder andere Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

Hinweise der Wasserwirtschaft

Bei Aushubarbeiten sollte das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik) ist das Landratsamt Passau bzw. das Wasserwirtschaftsamt zu informieren.

Oberflächenwasser versickert auf dem Plangebiet. Einrichtungen zur Rückhaltung, Sammlung oder Ableitung sind nicht erforderlich.

Elektromagnetischer Felder

Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass der Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV eingehalten werden. Zu Nieder- und Hochfrequenzanlagen sind ausreichende Abstände einzuhalten, damit die gesetzlichen Grenzwerte für elektromagnetische Felder nicht überschritten werden. Im Planungsbereich befinden sich keine Leitungen, weshalb die Grenzwerte eingehalten werden können.

Blendwirkungen

Ein Blendgutachten wurde erstellt. Die Ergebnisse des Gutachtens werden speziell in den Bebauungsplan vor der öffentlichen Auslegung eingearbeitet.
Das Gutachten beinhaltet hinsichtlich der angrenzenden Wohngebäude Folgendes:
„Im Bereich der südöstlich gelegenen Wohngebäude an der Adresse Jahrdorferschacht 2 und 4 könnten rein rechnerisch in geringem Umfang Reflexionen durch die PV-Anlage auftreten. Aufgrund der Lage der Gebäude ist allerdings nur ein Teil der PV-Anlage sichtbar und daher potenzielle Reflexionen zu vernachlässigen. Eine Beeinträchtigung von Anwohnern durch die PV-Anlage bzw. eine „erhebliche Belästigung" im Sinne der LAI Lichtleitlinie kann ausgeschlossen werden. Darüber hinaus ist lt. Planungsunterlagen eine Eingrünung (Hecke) entlang der Geländegrenzen geplant, sodass überwiegend kein direkter Sichtkontakt zur PV-Anlage vorhanden ist." Während der Aufwuchsphase der Hecke werden Sichtschutzmatten am Zaun befestigt, um in dieser Übergangszeit störende Reflexionen für die Anwohner zu vermeiden.
Zum Verkehr sowie zur allgemeinen Blendwirkung ergab das Gutachten Folgendes:
„Eine Beeinträchtigung von Fahrzeugführern durch die PV-Anlage oder gar eine Blendwirkung kann ausgeschlossen werden."

Land- und Forstwirtschaft

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 im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ausgeschlossen.

Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen.

Bei Pflanzungen entlang von Landwirtschaftlichen Flächen sind die Mindestabstände lt. AGBGB Art. 47 und 48 einzuhalten.

Die geplanten baulichen Anlagen reichen im südlichen Bereich in die Baumfallzone der Waldbestände der Waldgrundstücke mit den Fl.-Nrn. 186 u. 187, Gemarkung Jahrdorf. Sachschäden durch Baumfall können nicht ausgeschlossen wer-den. Aus diesem Grund muss die Haftung der Eigentümer dieser Waldgrundstücke ausgeschlossen werden. Der Haftungsausschluss ist durch privatrechtliche Vereinbarungen vor der Errichtung des Solarparks zu sichern.

Altlasten

Sowohl das Grundstück als auch die unmittelbare Umgebung ist Altlastenfrei.

Stadt Hauzenberg

.....

Gudrun Donaubauer

1. Bürgermeisterin

Vorhabensträger

.....

Andreas Ranzinger

Entwurfsverfasser

.....

Raphael Nicolay

Planungsbüro Nicolay



Lageplanausschnitt Solarpark (Flur Nr. 184, Gmrkg. Jahrdorf)

Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone

Sondergebiet

Grundflächen zahl (GRZ)

	Zweckbestimmung: Anlage zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie Zulässig sind Kollektoren mit Unterkonstruktion, Betriebsgebäude, Übergabestation, Einfriedung	
SO		max. Höhe der Module 3,90m
0,50		

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (15.281m²)

Baugrenze für Module und Nebenanlagen (11.160m²)

Umzäunung mit Maschendrahtzaun (12.138m²)

Entwicklung Extensivwiese mit eingelagertem Nasswiesenanteil
Begrünung gemäß T 2.3 (Mähgutübertragung oder Regiosaatgut);
Pflege durch 2 - maliges Mahd pro Jahr, erster Schnitt nicht vor dem 15.06., 2. Schnitt im September; das Mähgut ist immer abzutransportieren,
keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegel-mulchmähern; jährlich werden 20% der Fläche als Rückzugsbereich belassen (rotierende Brachefläche)

Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen;
Pflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen;
Breite der Pflanzzone: 4,00m

Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes;
Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeveränderungen, Nutzung als Lagerfläche, Freizeitnutzung sind nicht zulässig

Absperrbares Tor / Einfahrt

Ausführung Zufahrt als Schotterrasen

Nachrichtliche Darstellungen, Hinweise

Fläche zum Aufstellen der Solarmodule

Festsetzungen durch Text

T1 Festsetzungen Städtebau

T 1.1 Räumlicher Geltungsbereich
Der räumliche Geltungsbereich des Bebaungs- und Grünordnungsplans umfasst das Grundstück mit der Flurnummer 184 der Gemarkung Jahrdorf und ergibt sich aus der Planzeichnung.

T 1.2 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.
Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie untergeordneter Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind (Transformator, Wechselrichter) und einer Einfriedung.

T 1.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
-Maximale Modulhöhe 3,90m
-Grundflächenzahl max. 0,50. Die Berechnung bezieht sich auf die Baulandgrenzen
-Mindestabstand zum Boden: >80cm

Benötigte Gebäude wie Trafohaus, Stromspeicher oder ähnliches sind insgesamt mit einer Grundfläche von max. 100 m² und mit einer Wandhöhe von max. 3,20m zulässig.
-Dachneigung: 0-20°
-Dachform: Satteldach, Pultdach, Flachdach

T1.4 Einfriedungen
Das Grundstück ist mit einem Zaun plangemäß einzuzäunen. Zulässig sind Einfriedungen ohne durchlaufenden Zaunsockel. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld sollte ca. 20cm betragen. Die Einhaltung dieses Mindestabstands ist durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu gewährleisten.
Zaunhöhe: max. 2,50m über Gelände.
Zauntore sind in der Bauart der Zaunkonstruktion anzupassen.
Sollte durch die Photovoltaikanlage der Vorkehr gablendet werden, ist der Zaun an dieser Stelle auf 4,00m zu erhöhen und es sind Textilien anzubringen.

T 1.5 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung
Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag (sofern die Stadt Hauzenberg eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigt) nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung (bis zu 30 Jahre) zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende sind die Grundstücke wieder der landwirtschaftlichen Ackernutzung zur Verfügung zu stellen.
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

T2 Festsetzungen Grünordnung

T 2.1 Pflege von Modulen, Aufständerungen, Freiflächen
Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und Aufständerungen ist nicht zulässig.
Gleiches gilt im Hinblick auf den Einsatz von Pestiziden im Bereich der Grünflächen.

T 2.2 Bodenschutz
Die Baustellenbetrieb sind bei geeigneten Witterungsverhältnissen mit ausreichender Tragfähigkeit des Untergrunds durchzuführen oder Anlage von Baustraßen. Für die Verankerung der Module kommen Punkt-/Pfahlfundamente oder Betonaufstellringe zum Einsatz. Nach Beendigung der Bauarbeiten ist der Boden mit geeignetem Gerät (Grubber etc.) wieder aufzulockern.

T 2.3 Anlagen, Anlage von Wiesenflächen innerhalb und außerhalb der Einzäunungen
Die Begrünung von Extensivwiesen und Saumstreifen erfolgt durch Aufringen von samenhaltigem Heumulch-/ Heudrusschmaterial aus der Region (Landkreis Passau).
Die Spenderfläche muss mindestens den Kriterien einer artenreichen Flachlandmähwiese (LRT 6510) entsprechen und frei von Neophyten sein. Die Spenderfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Sollte kein geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Aussaat mit Regiosaatgut (Herkunftsregion 19, Bayerischer und Oberpfälzer Wald, Typ Frischwiese, Kräuteranteil mindestens 30%) durchzuführen.
Pflege durch 2 – malige Mahd pro Jahr.
Die erste Mahd ist nicht vor dem 15.06. durchzuführen, die zweite Mahd im September.
Je Mähgang sind 20% der Fläche als Rückzugsbereich zu belassen, die Brachefläichen haben jährlich zu wechseln.
Alternativ ist eine Beweidung mit max. 0,8 – 1,0 GVlha möglich. Jedoch keine Standweide, keine Zufütterung und nur 2-malige Stoßbeweidung im Jahr möglich. Sollte eine Beweidung in Erwägung gezogen werden,
muss eine Beratung beim zuständigen Berater im Landratsamt bzw. beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durchgeführt werden. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Tiere ausgeschlossen werden kann.
Die Wiesenstreifen dürfen nicht als Lagerplatz oder Fahrweg genutzt werden.

T 2.4 Gehölzpflanzungen und -pflege
Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab aus dem Herkunftsgebiet Region 3 (Südostdeutsches Hügel- und Bergland) zu verwenden. Als Zielbiotop wird B 112 - mesophiles Gebüsch festgesetzt. Die Pflanzen für die festgesetzten Gehölzflächen sind aus der nachfolgenden Liste auszuwählen.
Liste der zu verwendenden Gehölze:

Sträucher	
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus sanguinea	Gew. Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden. Sträucher: 3-5 Triebe, 60 - 100 cm.
Die Sträucher sind jeweils gruppenweise in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art zu pflanzen.
Pflanzweite in Gehölzpflanzungen: 1,0-1,5m. Es sind mindestens 10 verschiedene Sträucharten zu verwenden.
Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen. Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicher zustellen. Höher Konkurrenzdruck durch Gräser, Ruderalpflanzen ist durch Mahd zu reduzieren. Ein Schutz gegen Wildverbiss ist vorzusehen. Dieser muss nach der Anwachsphase (5-6 Jahre) entfernt werden. Für die festgesetzten
Gehölzpflanzungen ist eine Unterhaltszeit von mind. 15 Jahren einzuhalten. Der Rückschnitt nach ca. 15 Jahren darf abschnittsweise auf max. 20m Länge und nicht mehr als einem Drittel der Länge sowie außerhalb der Brutzeit ausgeführt werden. Bei Pflanzungen sind zu
Nachbargrundstücken mindestens die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten. Auf eine Bepflanzung mit Hochstammbäumen ist im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen zu verzichten.

T 2.5 Maßnahmenumsetzung
Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen hat spätestens in der an die Anlagenfertigstellung anschließenden Pflanz- bzw. Vegetationsperiode zu erfolgen (Pflanzungen vorzugsweise im Herbst und Ansaaten im Frühjahr).

T 3 Sonstige Festsetzungen

T 3.1 Forstwirtschaft
Die geplanten baulichen Anlagen reichen im südlichen Bereich in die Baumfallzone der Waldbestände der Waldgrundstücke mit den Fl.-Nrn. 186 u. 187. Sachschäden durch Baumfall können nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund muss die Haftung der Eigentümer dieser Waldgrundstücke ausgeschlossen werden. Der Haftungsausschluss ist durch privatrechtliche Vereinbarung vor der Errichtung des Solarparks zu sichern.

T 3.2 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und mögliche Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen.
Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen und ist durch privatrechtliche Vereinbarungen zu sichern. Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern.
Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen.

T 3.3 Wasserwirtschaft
Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/oder der Wechselrichter) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung VawS) zu erfolgen. Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und deren Aufständerungen ist nicht zulässig.
Bei der Planung und Umsetzung von Photovoltaikanlagen ist der Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von PV-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) - Stand Januar 2014 - zu beachten.
Besonders ist bei mehreren Modulreihen übereinander zu achten, dass das Niederschlagswasser zwischen den einzelnen Modulreihen abtropfen kann.

T 3.4 Denkmalschutz
Sollten bei den Bauarbeiten Bodendenkmäler, ist dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalschutz mitzuteilen. Die aufgefundenen Gegenstände sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

T3.5 Lärmschutz
Lärmemissionen, die von der Anlage ausgehen, sind auf ein Minimum zu Beschränken. Bei hohen Lärmemissionen sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Wechselrichter und das Trafogebäude sind, um Emmissionen zu vermeiden, an der zur Bebauung abgewandten Seite des Grundstücks zu errichten.

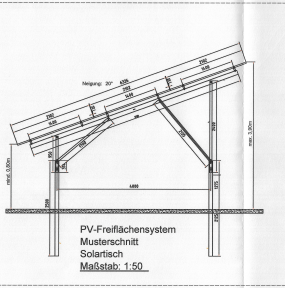
T 3.6 Brandschutz
Etwaige Sperrvorrichtungen zum Gelände und Gebäude sind zulässig.
Dies ist vom Betreiber mit dem Kreisbrandrat im Vorfeld abzustimmen.
Am Zufahrtstor muss deutlich und dauerhaft die Einsichtbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage angebracht sein. Das Zufahrtstor kann mit einem bei der Feuerwehr vorhandenem Hilfsmittel geöffnet werden, z.B. Hydrantenschlüssel.

T4 Hinweise

T 4.1 Bayernwerk Netz GmbH
Im Bereich des Grundstücks befinden sich Kabel der Bayernwerk Netz GmbH.
Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Der ungehinderte Zugang, sowie die ungehinderte Zufahrt, zu unseren Kabeln muss jederzeit gewährleistet sein, damit Aufgrabungen z. B. mit einem Minibagger, möglich sind. Befinden sich unsere Anlagen innerhalb der Umzäunung, ist für Wartung und Reparaturarbeiten am Eingangstor der PV-Anlage ein Schließzweitwerz zu installieren. Die Kosten trägt der Betreiber der PV-Anlage. Den Schließzylinder stellt die Bayernwerk Netz GmbH.
Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, die sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art ist mit der Bayernwerk Netz GmbH vor Baubeginn ein Ortstermin durchzuführen.
Kontakt:
Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Regen, Pointerstr. 12, 94209 Regen,
Telefon (09921) 955-0, E-Mail: regen@bayernwerk.de

T 4.2 Sonstiges
Aufschüttungen gem. BBodSchG werden nicht durchgeführt.

T 4.3 Abfallrecht
Rückgebaute Module sowie Schadmodule sind unter Einhaltung der Vorgaben des KrWG und des ElektroG einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Dabei werden die betroffenen Module einer zertifizierten Erstbehandlungsanlage im Sinn des § 21 ElektroG zugeführt. Im Einzelfall erfolgt eine Abstimmung zur Entsorgung mit dem Landratsamt Passau, Sachgebiet 52 - Abfallrecht.



Präambel

Die Stadt Hauzenberg erlässt aufgrund §§ 1a, 2 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO), der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanZV) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrensvermerke

1.Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 06.12.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO Solarpark Jahrdorferschacht" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.01.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

2.Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.01.2023 hat in der Zeit vom 06.06.2023 bis 11.07.2023 stattgefunden.

3.Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.01.2023 hat in der Zeit vom 04.07.2023 bis 07.08.2023 stattgefunden.

4.Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.03.2024 bis 19.04.2024 beteiligt.

5.Der Entwurf des Bebaungsplanes in der Fassung vom 19.02.2024 wurde mit der Begründung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2024 bis 16.04.2024 öffentlich ausgelegt.

6.Der Bauausschuss hat im Beschluss vom 15.10.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO Solarpark Jahrdorferschacht" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.10.2024 als Satzung beschlossen.

Gudrun Donaubauer (Erste Bürgermeisterin) 25. OKT. 2024

7.Ausgefertigt

Hauzenberg, den 25. OKT. 2024

Gudrun Donaubauer (Erste Bürgermeisterin)

8.Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO Solarpark Jahrdorferschacht" wurde am 03.12.2024 gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Hauzenberg zu jedermanns Einsicht bereit gehalten 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 wird hingewiesen.

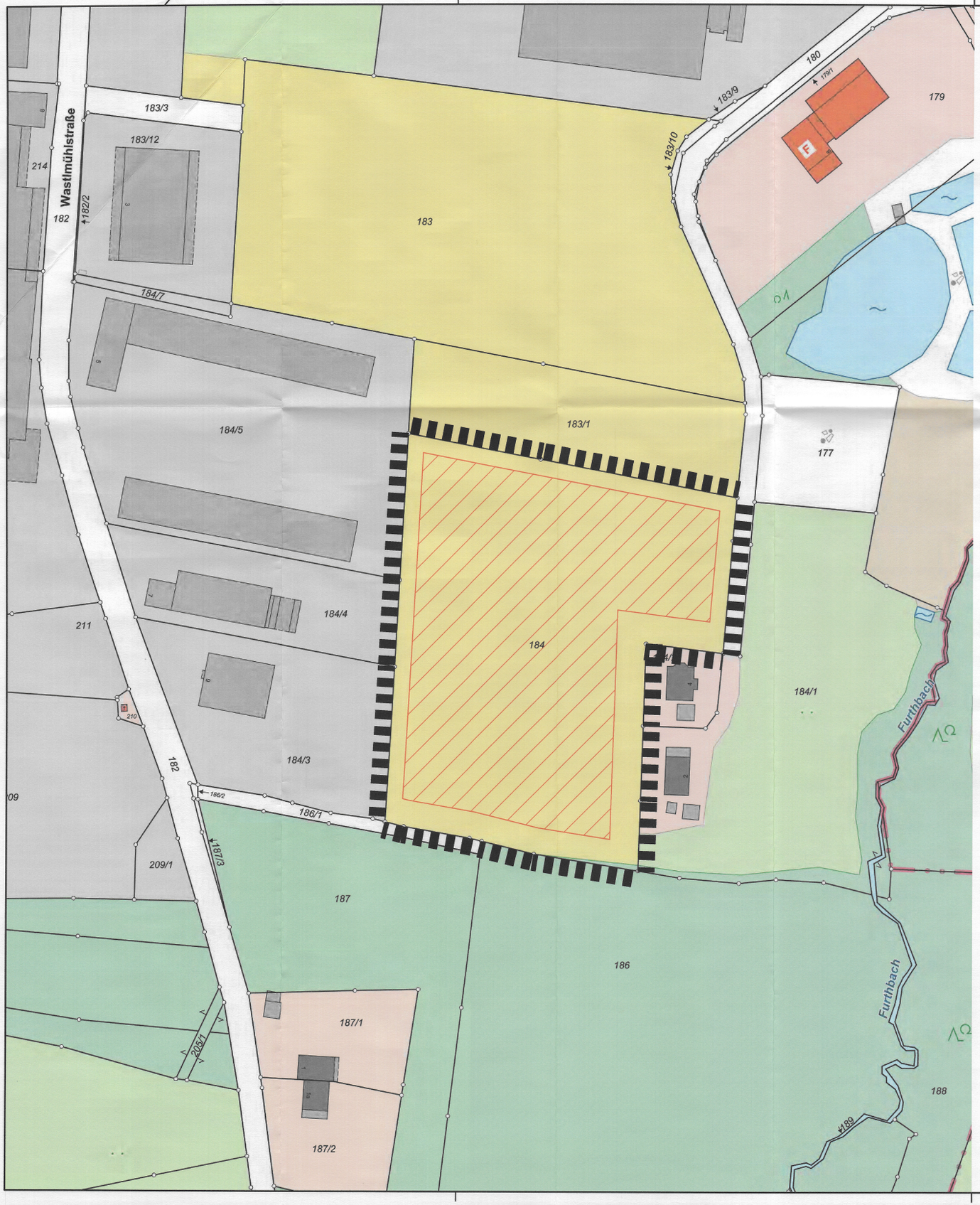
Hauzenberg, den 05. DEZ. 2024

Gudrun Donaubauer (Erste Bürgermeisterin)

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Solarpark Jahrdorferschacht" -Auffertigung Satzungsbeschluss-

Entwurfsverfasser:	Rahner Nicolay	Maßstab: 1:1.000
Vorhabensträger:	Andreas Ranzinger	Stand: 07.10.2024

Gemeinde: Stadt Hauzenberg
Marktplatz 10, 94051 Hauzenberg
1. Bürgermeisterin: Gudrun Donaubauer



Planzeichen Bestand

- Landwirtschaft Ackerland
- Landwirtschaft Grünfläche
- Waldfläche/Heckenfläche
- Städebauliche Fläche

Planzeichen Eingriffsermittlung

- Eingezäunte Fläche

Weitere Planzeichen

- Geltungsbereich

Bestands- und Eingriffsermittlung

Entwurfsverfasser:
Planungsbüro Nicolay
Heidestraße 21
94060 Pocking

Maßstab: 1:1.000

Stand: 07.10.2024

Gemeinde:
Stadt Hauzenberg
Marktplatz 10
94051 Hauzenberg