

PRÄAMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „SO Solarpark Hörabach II“ der Stadt Bogen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 1883/13 Gemarkung Degenbach.

Die Genehmigungsfassung des Bebauungsplanes besteht aus diesem Plan vom 27.09.2023 und der Begründung mit Umweltbericht vom 27.09.2023.

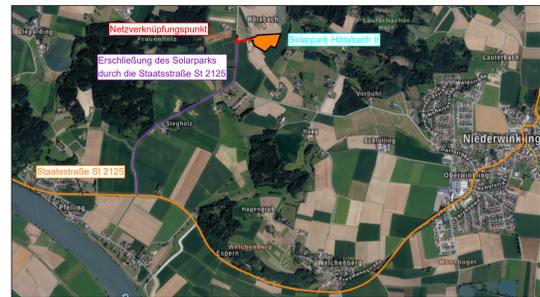
Rechtsgrundlagen
Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6);
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6) 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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2023 (GVBl. S. 22).

Gemeindliches Satzungsrecht:
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-U), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 09. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist.

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240);
b) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723).

LUFTBILD MIT ERSCHLIESSUNG (M:1/25.000)



1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/3)

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

2.2 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.

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 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der dargestellten Fläche frei wählbar.

1.3 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sie sich nicht aus den Festsetzungen andere 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.
• Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung
• Abstand der Modulreihen mind. 3,0 m
• Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
• Modulausrichtung nach Osten und Westen

1.5 Einfriedigungen
Zaunart:
Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteigenschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Außerdem sind Zaunöre zulässig.

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

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

Legend for planimetric hints including symbols for: Zufahrt innerhalb/außerhalb des Geltungsbereichs, bestehendes Gebäude, Mögliche Photovoltaikmodule, Möglicher Standort Nebengebäude gemäß 1.2, Niederspannungskabel, Wasserleitung, Telekom / Kabel Deutschland, Bemaßung [m], Bestandsgehölz/-bäume bzw. Waldfläche außerhalb des Geltungsbereichs.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/3)

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 in der Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Straubing-Bogen zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

1.6.1 Extensive Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
E1: Im gekennzeichneten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. In baubedingt beeinträchtigten oder spärlich bewachsenen Bereichen ist eine Ansaat mit autochthonem Saatgut der Region 19 „Bayerischer und Oberpfälzer Wald“ oder eine Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen in Absprache mit dem Landschaftspflegeverband Straubing-Bogen e.V. umzusetzen. Aufgrund des Nährstoffüberschusses ist in den ersten 3 Jahren auf der Fläche eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 3 Jahren Auslagerungsmahd auf ist auf mind. 30 % der eingezäunten Fläche durch Nachsaat in Form von Mähgut- bzw. Druschgutübertragung eine Artenreicherung umzusetzen. Nach 3 Jahren ist die Mahd auf 2-mal pro Jahr zu reduzieren (Schnitthöhe min. 10 cm). Das Mähgut ist nach jedem Schnitt abzutransportieren.

Alternativ zu jedem Schnitt kann eine Stoßbeweidung durchgeführt werden. 1. Schnitt/ Weidegang nicht vor dem 15.06. Stromkabel müssen dann so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann.

1.6.2 Heckenpflanzung
E2: Im gekennzeichneten Bereich ist eine 2-reihige Hecke mit einem Heisteranteil von 10% in einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,0 m (Pflanzen des Vorkommensgebietes 3.0 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland" oder vergleichbare Forstware) zu pflanzen. Die Pflanzung ist durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber, die Schutzmaßnahmen 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
leichte Heister: IHel, 1xv, 5 - 7 Triebe, 100 - 150 cm.
Es sind mind. 5 verschiedene autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Table listing plant species for hedges and trees. Columns include: Sträucher (Corylus avellana, Crataegus laevigata, etc.), Heister (Acer campestre, Betula pendula, etc.), Gemeine Hasel, Zweigriffiger Weißdorn, Besen-Ginster, Faulbaum, Traubenkirsche, Schlehdorn, Kreuzdorn, Hunds-Rose, Grau-Weide, Purpur-Weide, Schwarzer Holunder, Traubenholunder, Echte Eberesche, Wasser-Schneeball, Feldahorn, Sandbirke, Hainbuche, Stiel-Eiche, Winter-Linde, Vogel-Kirsche, Traubenkirsche, Eberesche.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/3)

1.6.3 Entwickeln eines Extensivgrünlands
E3: Im gekennzeichneten Bereich außerhalb des Zaunes (siehe Planzeichnung) ist ein mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln. In baubedingt beeinträchtigten oder spärlich bewachsenen Bereichen ist eine Ansaat mit autochthonem Saatgut der Region 19 „Bayerischer und Oberpfälzer Wald“ oder eine Mähgutübertragung von geeigneten Spenderflächen in Absprache mit dem Landschaftspflegeverband Straubing-Bogen e.V. umzusetzen. Aufgrund des Nährstoffüberschusses der Flächen eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 3 Jahren ist die Mahd auf 2-mal pro Jahr zu reduzieren (Schnitthöhe min. 10 cm). Das Mähgut ist nach jedem Schnitt abzutransportieren. Bei jeder Mahd sind jeweils 10% an jeweils wechselnden Standorten auszusaparen, um dauerhaft wechselnde Altgrasstrukturen auf der Fläche zu generieren.

Alternativ zu jedem Schnitt kann eine Stoßbeweidung durchgeführt werden. 1. Schnitt/ Weidegang nicht vor dem 15.06. Stromkabel müssen dann so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann.

1.6.4 Zu erhaltende Gehölzstrukturen
E4: Die gekennzeichneten Gehölzstrukturen sind zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig durch autochthone Gehölze (gemäß Pflanzliste unter 1.6.2) zu ersetzen. Saumbereiche im Umgriff der Gehölze sollen einmal pro Jahr gemäht werden. Das Mähgut ist nach jedem Schnitt abzutransportieren. Schnitt nicht vor dem 15.06. Auf eine Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

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 gleicher 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 Freizeitalfläche.

1.7 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 „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G212) auf den Flächen der PV-Anlage erreicht werden kann. In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung. Aus diesem Grund ist in diesem Fall gemäß den näheren Ausführungen im Umweltbericht der Bau einer PV-Anlage ohne die Ermittlung von Eingriff/ Ausgleich und zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen möglich.

1.8 Durchführungsvertrag und Folgenutzung
Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung einer Anlage mit ca. 1,6 MW Leistung und sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB ist im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur das Vorhaben zulässig ist, zu dessen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. 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.

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

1.10 Werbeanlagen
Die Errichtung von beleuchteten Werbeanlagen ist nicht zulässig.

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

2. TEXTLICHE HINWEISE

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 Landbewirtschaftler 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 Auswasen 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.

Zu dem Schutzstreifen der durch den Geltungsbereich verlaufenden Hauptwasserleitung soll die Zugänglichkeit gewährleistet sein. Ein Mindestabstand von der Wasserleitung zu Bäumen (Stammtiefe) soll 2,5 m betragen.

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.

2.4 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 Straubing-Bogen bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

2.5 Energie
Mittel- und Niederspannung:
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 Bogen oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Stadt zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

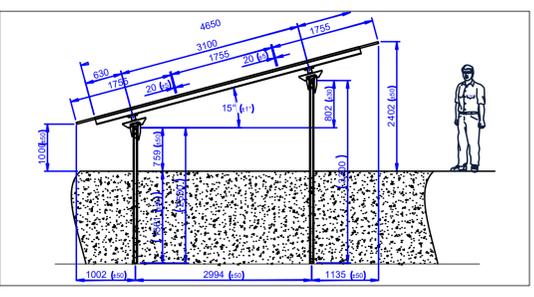
2.6 Grenzabstände Bepflanzung
Auf die Einhaltung der in § Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 genannten Vorgaben wird hingewiesen.

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.

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

Main site plan showing building footprints, solar panels, roads, and boundaries. Includes a north arrow and a table for 'Gemarkung Degenbach', 'Stadt Bogen', and 'Landkreis Straubing-Bogen'. A note at the bottom reads: 'Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung'.

SCHEMASCHNITT WEST (M: 1/50)



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Legend for planimetric fixed settings including: 1. Art der baulichen Nutzung (Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO), 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (Baugrenze, Nebengebäude), 9. Grünflächen (Extensive Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage - Maßnahme E1, Heckenpflanzung - Maßnahme E2, Entwickeln eines Extensivgrünlands - Maßnahme E3), 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Zu erhaltende Gehölzstrukturen - Maßnahme E4), 15. Sonstige Planzeichen (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm, Zufahrt mit Tor).

VERFAHREN

1. Die Stadt Bogen hat in der Sitzung vom 29.09.2021 gemäß § 2 Abs. BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.12.2022 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 11.11.2022 hat in der Zeit vom 09.12.2022 bis 09.01.2023 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 11.11.2022 hat in der Zeit vom 09.12.2022 bis 09.01.2023 stattgefunden.
4. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.06.2023 bis 12.07.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.05.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.06.2023 bis 12.07.2023 öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 27.09.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.09.2023 als Satzung beschlossen.
Bogen, den
Andrea Probst, 1.Bürgermeisterin
7. Ausgefertigt
Bogen, den
Andrea Probst, 1.Bürgermeisterin
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in 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 der §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Bogen, den
Andrea Probst, 1.Bürgermeisterin

Project information page including: Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „SO Solarpark Hörabach II“, Stadt: Bogen, Landkreis: Straubing-Bogen, Regierungsbezirk: Niederbayern, Genehmigungsfassung 27.09.2023, Übersichtsplan 1:25.000, Planunterlagen, and contact information for GeoPlan (Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen).