

BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE HOFDORF"

I . PLANISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 **SO** SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: SOLARENERGIEANLAGE GEM. § 11 BAUNVO
 - INTERMINS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBS-EINSTELLUNG; FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUGB
 - ZULÄSSIG: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN; ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNGSWEGE NUR IN WASSERGEUNDENER BAUWEISE (KIES, SCHÖTTER)
 - UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN

- 2.1 **BAUGRENZE**
 HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ÜBER GELÄNDE: MAX. 4,5 M (BETRIEBSGEBÄUDE) BZW. 3,75 M (MODULREIHEN)
 FLÄCHE INNERHALB BAUGRENZE: CA. 28.810 QM = EINGRIFFSFLÄCHE

3. GRÜNFLÄCHEN

- 3.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB ZUR RANDEINGRÜNUNG UND BIOTOPVERNETZUNG MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN
 GESAMT CA. 4.380 QM
- 3.2 EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG; ANSAAT LANDSCHAFTSRASEN AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT; MAHD 2-3 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES, KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN. ALTERNATIV IST EINE SCHAFFBEWIDUNG ZULÄSSIG
- 3.3 NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN: SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.4 DURCHGEHENDE STRAUCHPFLANZUNGEN (2-REIHE) AUF ALLEN GRUNDSTÜCKSEITEN ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE

ENTLANG DER NÖRDLICHEN BEIMISCHUNG VON 15% BÄUMEN DER 2. WUCHSKLASSE I.V.M. 85 % STRÄUCHERN.

FALLS AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL NICHT IN AUSREICHENDER STÜCKZAHL VORRÄTIG SEIN SOLLTE, IST AUF ANDERE HEIMISCHE ARTEN ODER ANDERE PFLANZQUALITÄTEN AUSZUWEICHEN.

PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIN. (3) 5-7 STÜCK EINER ART. REIHENABSTAND CA. 1 M; ABSTAND IN DER REIHE CA. 1,5 M; REIHEN DIAGONAL VERSETZT.

BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5 JAHRE; ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG GEM. ZIFF. 4.2

BÄUME 2. WUCHSKLASSE:
 MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM
 15% DER STÜCKZAHLEN ENTLANG DER NÖRDLICHEN SEITE MIT GLEICHMÄSSIGER VERTEILUNG IN DEN BEIDEN PFLANZREIHEN

- | | |
|------------------|----------------|
| ACER CAMPESTRE | - FELD-AHORN |
| CARPINUS BETULUS | - HAINBUCHE |
| MALUS SYLVESTRIS | - WILD-APFEL |
| PRUNUS AVIUM | - VOGEL-KIRSCH |
| PYRUS COMMUNIS | - HÖLZ-BIRNE |
| SORBUS AUCUPARIA | - EBERESCHE |

STRÄUCHER:
 MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, O.B., HÖHE 60-100 CM

- | | |
|---------------------|-----------------------|
| CORNUS SANGUINEA | - RÖTER HARTRIEGEL |
| CORYLUS AVELLANA | - HASSELNUSS |
| CRATAEGUS MONOCYNA | - WEISSDORN |
| EUONYMUS EUROPÆUS | - PFAFFENHÜTCHEN |
| LIGUSTRUM VULGARE | - LIGUSTER |
| LONICERA XYLÖSTEMUM | - HECKENKISCHE |
| PRUNUS SPINOSA | - SCHLEIHE |
| RHAMNUS CATHARTICUS | - KREUZDORN |
| ROSA ARVENSIS | - ACKER-ROSE |
| VIBURNUM LANTANA | - WOLLIGER SCHNEEBALL |

- 3.5 GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 ADBGB:
 2 M MIT STRÄUCHERN
 4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN

- 3.6 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
 SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHTGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBS-EINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSAAT VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.

DIE EINGRÜNDUNG DER PV-ANLAGE IST FREIWACHSEND ZU BELASSEN; EINE HÖHENBEGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG. ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLEGEBEDÜRFTIGKEIT FRÜHESTENS NACH 10-15 JAHREN), IST EINE PFLANTERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSMÄSSIGES AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.

- 3.7 KLEINFLÄCHIGE GELÄNDEMOTIVIERUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRÄBUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1 **---** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 34.580 QM
- 4.2 **---** SICHERHEITS-EINZÄUNUNG
 MASCHENDRAHT- ODER METALLZAUN, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 20 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB DER SICHERHEITS-EINZÄUNUNG

- 4.3 RÜCKBAUVERPFLICHTUNG
 BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE BAULICHEN UND TECHNISCHE ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTFERNEN. DIE VERPFLICHTUNG GILT NICHT FÜR BEPFLANZUNGEN.
 ES IST IM EINZELFALL DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ZU PRÜFEN, OB ES SICH BEI EINER EVENTUELLEN BESEITIGUNG DER GEHÖLZHECKEN NACH EINSTELLUNG DER PV-NUTZUNG UM EINEN EINGRIFF IM SINNE DES BAYNATSCHG HANDELT. DIE VORSCHRIFTEN DES BIOTOP- UND ARTENSCHUTZES SIND HIERBEI ZU BEACHTEN. ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.

- 4.4 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
 FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGE IST EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/BEPFLANZUNGSPLAN ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN. DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER ANLAGE (INBETRIEBNAHME) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.

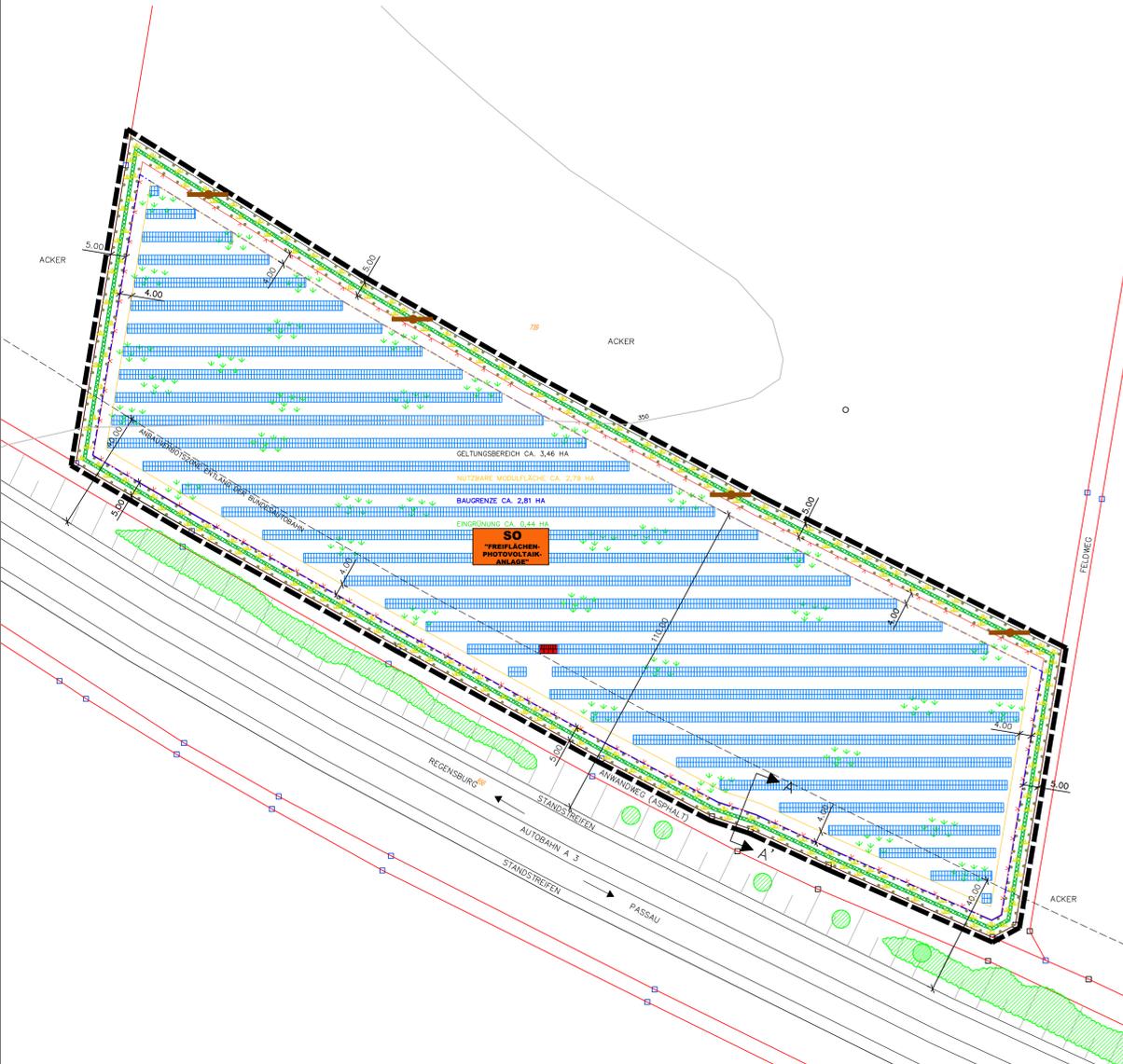
- 4.5 **---** GREIFVOGELSTANGEN
 4 STÜCK IM NÖRDLICHEN RANDSTREIFEN

- 4.6 BELANGE DER AUTOBAHDIREKTION
 DER ABSTAND DER MODULE ZUM ÄUSSEREN RAND DER BEFESTIGTEN FAHRBAHN DER A3 ZWISCHEN CA. 28 M UND 32 M IST PLANGEMÄSSIG EINZUHALTEN.
 INNERHALB DER BAUVERBOTSZONE NACH § 9 ABS. 1 FSTRG (40 M-BEREICH) IST NUR DIE ERRICHTUNG VON MODULEN UND DIE EINZÄUNUNG DER ANLAGE ERLAUBT. DIE ERRICHTUNG ANDERER BAULICHER ANLAGEN, WIE Z.B. TRAFUHAUS, ZUFABRT U.A. IST INNERHALB DER BAUVERBOTSZONE UNZULÄSSIG.
 DAS BEGLEITGRÜN DER AUTOBAHN DARF NICHT ALS ERSATZ FÜR DIE NACH ANDEREN GESETZEN ERFORDERLICHE EINGRÜNDUNG DER PV-ANLAGE HERANGEZOGEN WERDEN.
 BEI EINER EVENTUELLEN VERSCHATTUNG ODER BEHINDERUNG DER FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE DURCH DAS BEGLEITGRÜN DER AUTOBAHN KANN KEIN ANSPRUCH AUF RÜCKSCHNITT ODER AUSLICHTUNG GELTEND GEMACHT WERDEN.
 EINE LÄNGSVERLEGENDE VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES DER A3 IST AUFGRUND BEREITS BESTEHENDER EINRICHTUNGEN (AUTOBAHNEIGENES FERNMELDEKABEL, ENTWÄSSERUNGSTECHNISCHE EINRICHTUNGEN) SOWIE AUFGRUND DES VORHANDENEN BEWUCHSES (BUSCHWERK, BÄUME) NICHT ERLAUBT. AUFGRUND DER AUSRICHTUNG DER PV-ANLAGE KANN DAVON AUSGEGANGEN WERDEN, DASS EINE BLENDUNG DER VERKEHRSTEILNEHMER AUF DER AUTOBAHN AUSGESCHLOSSEN IST. DIE AUTOBAHDIREKTION BEHÄLT SICH VOR, JEDERZEIT ABHILFEMASSNAHMEN VOM BETRIEB DER PV-ANLAGE EINZUFORDERN, SOLLTEN WIDER ERWARTEN BLENDUNGEN AUFTRETEN. DAS BEGLEITGRÜN DER AUTOBAHN KANN NICHT ALS BLENDSCHUTZ GEWERTET UND IN ANSPRUCH GENOMMEN WERDEN.
 DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN, DIE AUF DIE AUTOBAHN AUSGERICHTET WERDEN ODER VON DORT AUS SICHTBAR SIND, IST NICHT ZULÄSSIG.
 BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES VERKEHRS AUF DER AUTOBAHN WÄHREND DER BAUPHASE SIND AUSZUSCHLIESSEN. NIEDERSCHLAGSWASSER DARF NICHT AUF AUTOBAHNGRUND GELEITET WERDEN.

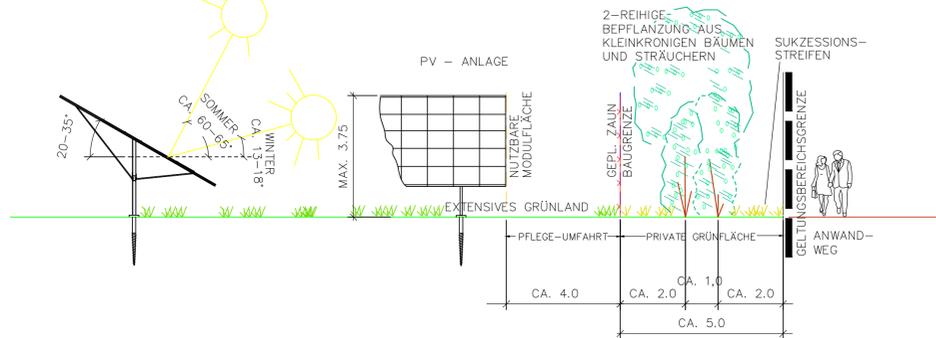
- 4.7 ZUFABRT(EN) ZUR ANLAGE SIND NUR AUSSERHALB DER 40 M - ANBAUVERBOTSZONE ZUR A3 ZULÄSSIG.

II . PLANISCHE HINWEISE

1. **---** FLURSTÜCKSGRENZEN 2. **739** FLURSTÜCKSNUMMER
3. **300** HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN-ATLAS)
4. BEISPIELHAFTER DARSTELLUNG DER GEPLANTEN MODULE UND NEBENGEBÄUDE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN
- 4.1 **---** PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE
- 4.2 **---** BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFU) ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND - FARBEN: SATTEL- ODER FLACHDACH IN ROT-, BRAUN- ODER GRAUTÖNEN
5. **---** NUTZBARE MODULFLÄCHEN INNERHALB DER BAUGRENZE CA. 26.785 QM
6. **6.00** MASSANGABEN
7. **---** VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
8. **---** GELÄNDEBÜSCHUNGEN
9. **A A'** BLICKRICHTUNG DES SCHNITTES



REGELQUERSCHNITT A-A' M=1:100



BEISPIELBILD FÜR FREIWACHSENDE HECKEN ZUR EINBINDUNG DER PV-ANLAGE IN DIE UMGEBUNG



VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET
"FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE HOFDORF"

GEMEINDE: HUNDERDORF
 LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
 REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 15.12.2016 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit Ergänzung vom 16.03.2017 beschlossen.
2. BETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauG erfolgte vom 13.04. bis 16.05.2017.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 08.06.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 30.06. bis 02.08.2017.

Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.
 HUNDERDORF, den 11. APRIL 2017
 Hans Hornberger (Erster Bürgermeister)

3. SATZUNG Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.08.2017 den Bebauungs- mit Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayVO in der Fassung vom 10.08.2017 als Satzung beschlossen.
 HUNDERDORF, den 13. APRIL 2017
 Hans Hornberger (Erster Bürgermeister)

4. INKRAFTTRETEN Die Gemeinde Hunderdorf hat gem. § 10 Abs. 3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.
 HUNDERDORF, den 11. APRIL 2017
 Hans Hornberger (Erster Bürgermeister)

AUFGESTELLT 17-18

10.08.17 SATZUNGSBESCHLUSS ES/ST
 08.06.17 BILLIGUNGSBESCHLÜSSE ES/ST

Gepl. Anlass von
 Gepr. März 2017 ES
 Bes. März 2017 ST

LANDSCHAFTS- ARCHITECTENKAMMER BAYERN
 154 792

dipl.-Ing. Gerald Selka
 Landschaftsarchitekt
 FON 09422/8054-50, FAX 8054-51
 ELSA-BRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN
 info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de