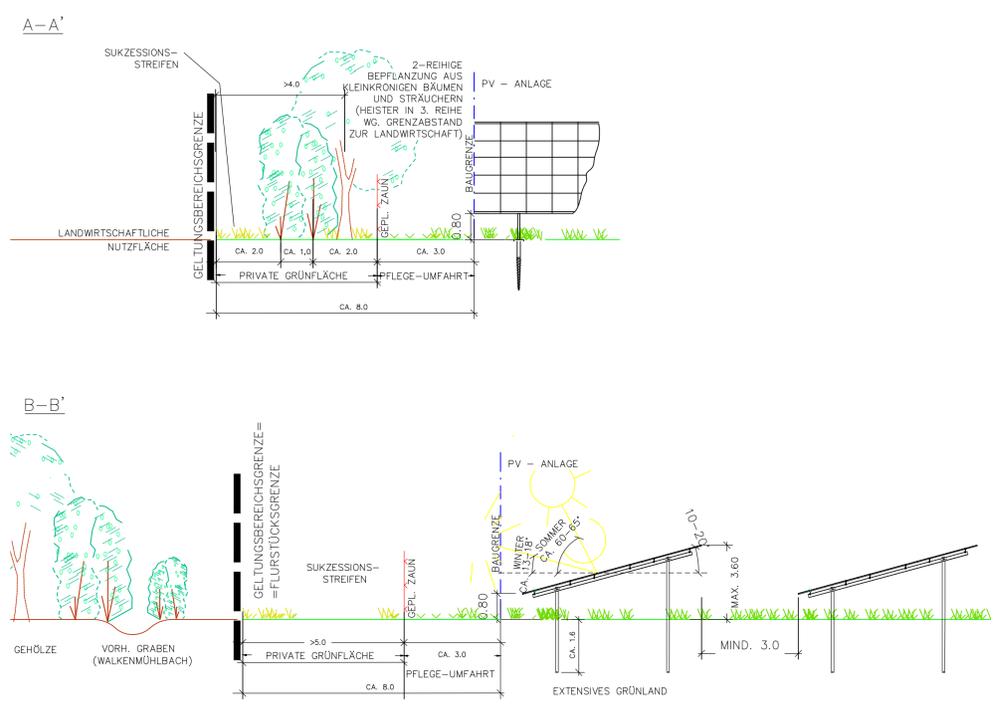


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SOLLACH"



III. FESTGESETZTE REGELQUERSCHNITTE, M = 1:100



I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

1.1 **SO** SONDERGEBIET "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SOLLACH"
ZWECKBESTIMMUNG: REGENERATIVE ENERGIEN/SOLARSTRahlENERGIE GEM. § 11 BAUNVO
INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSINSTELLUNG.
FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUGB IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN NUTZUNGEN SIND NUR SOLICHE VORHABEN ZULÄSSIG, ZU DENEN DURCHFÜHRUNG SICH DER VORHABENSTRÄGER IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG VERPFLICHTET. ZULÄSSIG SIND:
• ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN
• TRAFÖ-/WECHSELRICHTERGEBÄUDE, ENERGIESPEICHERGEBÄUDE
• EINFRIEDRUNGEN
UNZULÄSSIG SIND:
• BELEUCHTUNG DER ANLAGE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN**

2.1 **BAUGRENZE**, CA. 2,934 HA
NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG, AUSGENOMMEN DAVON SIND EINFRIEDRUNGEN ZUR SICHERUNG DER ANLAGE. SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN NICHTS ANDERES FESTGESETZT WURDE, GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE GEM. BAYBO IN DER JEWELIS AKTUELLESTEN FASSUNG

2.2 **GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ**
DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL BETRÄGT 0,5. FÜR DIE BERECHNUNG DER GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL) IST DER GANZE GELTUNGSBEREICH SOWIE DIE DURCH DIE TISCH-REIHENANLAGEN ÜBERBAUTEN FLÄCHEN (HORIZONTALE PROJEKTIONS-FLÄCHE) DER PHOTOVOLTAIKANLAGE UND DIE GRUNDFLÄCHE DER TRAFOSTATIONEN / BATTERIESPEICHER HERANZUZIEHEN.

2.3 **HÖHE BAULICHE ANLAGEN**
DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN BETRÄGT:
1. MODULLE: 3,60 M
2. WANDHÖHE NEBENGEBÄUDE: 3,00 M (TRAFÖ-/WECHSELRICHTER)
3. ZAUNANLAGEN: 2,25 M
BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUR OK DER MODULTISCH BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT MIT DER ATTIKA BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAFUSEITIGEN AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT.

2.3 **I VG**
MAX. I VOLLGESCHOSS BEI BETRIEBSGEBÄUDEN (TRAFOSTATIONEN/WECHSELRICHTERGEBÄUDE/BATTERIESPEICHERN) ZULÄSSIG

2.4 **MAX. 50 QM**
DIE ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO WIRD FESTGELEGT AUF:
PRO BETRIEBSGEBÄUDE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE MAX. 50 QM

2.5 **SATTELDACH 15 = 25° PULTDACH 12 = 15° FLACHDACH AB 0°**
ZULÄSSIGE DACHFORMEN, -NEIGUNGEN FÜR BETRIEBSGEBÄUDE

2.6 **NUTZUNGSSCHABLONE:**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER VOLLGESCHOSS
GRUNDFLÄCHENZAH GRZ	DACHFORM UND DACHNEIGUNG
ZUL. FLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO	WANDHÖHE
- GRÜNFLÄCHEN**

3.1 **EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG - ENTWICKLUNGSZIEL: "MÄSSIG, EXTENSIV GENUTZTES, ARTENREICHES GRÜNLAND" (BNT 212-LR6510):**
• ANSAAT MIT "FRISCHWIESE" AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT (URSPRUNGSGEBIET 19 - BAYERISCHER UND OBERPÄLZER WALD ODER MIT LOKAL GEWONNENEM SAATGUT) ZU AUSHAGERUNG IN DEN ERSTEN 3-5 JAHREN IST EINE DREISCHÜRIGE MAHD MÖGLICH
• NACH DER AUSHAGERUNGSPHASE: ZWEIFACHE JÄHRLICHE PFLEGE/MAHD, ABSOLUTE BEWIRTSCHAFTUNGSRUHE IM FRÜHJAHR (15.03. BIS 14.06.), 1. SCHNITT AB 15.06.
• DAS MAHDGUT IST VON DER FLÄCHE ZU ENTFERNEN
• KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN ZULÄSSIG
• ALTERNATIV IST EINE BEWIDUNG DER WIESENFLÄCHEN ZULÄSSIG, DIE DEN EXTENSIVEN CHARAKTER ERHÄLT. BEI DER BEWIRTSCHAFTUNG DER PV-FLÄCHEN MITTELS BEWIDUNG MIT SCHAFEN DÜRFEN NICHT MEHR ALS CA. 1,0 GROSSVIEHEINHEITEN PRO HEKTAR (GV/HA) AUF DIE FLÄCHE.

3.2 **NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTEN RANDSTREIFEN: SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1-2 x/JAHR ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN. MULCHEN IST ZULÄSSIG.**

3.3 **GEHÖLZPFLANZUNGEN**
DURCHZIEHENDE 2-REIHIGE GEHÖLZPFLANZUNGEN GEM. PLANEINTRAG ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE MIT 5% HEISTERN UND 95% STRÄUCHERN. 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; AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL DES VORKOMMENS GEBIETES ALPENVORLAND-6.1 ZULÄSSIG
VORKEHRUNGEN GEGEN WILDVERBISS SIND FÜR CA. 5 JAHRE; ZU TREFFEN (Z.B. WILDSCHUTTZZAUN, ETC.)
BÄUME 2. WUCHSKLASSE, MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM
ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHBE
PYRUS COMMUNIS - HOLZ-BIRNE
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHBE

- STRÄUCHER:**
MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60-100 CM
CORNUS SANGUINEA - ROTER HARTRIEGEL
CORNUS AVELLANA - HASELNUS
CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN
EUONYMUS EUROPÆUS - PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKISCHBE
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
ROSA ARVENSIS - ACKER-ROSE
SAMBUCUS NIGRA - SCHWARZER HOLUNDER
VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL

3.4 **GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 ABBGB**
ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER

3.5 **PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN**
SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIN. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWELIS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSAZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.
DIE EINGRÜNUNG DER PV-ANLAGEN 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 ABSCHNITTWEISES AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.

3.6 **MONITORING:**
DIE ZIELGEMÄSSE ENTWICKLUNG DER GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN, INSBESONDERE DIE ZIELGEMÄSSE ENTWICKLUNG DES MÄSSIG EXTENSIV GENUTZTEN ARTENREICHEN GRÜNLANDES (G212-LR6510) IST 8 JAHRE NACH ERSTANLAGE DURCH EIN MONITORING ZU ÜBERPRÜFEN (S+O BAUGB). DAS MONITORING IST DURCH EINE FACHLICH QUALIFIZIERTE PERSON DURCHFÜHREN. ES IST FESTZUSTELLEN, OB DAS ENTWICKLUNGSZIEL MIT DEN DURCHFÜHRTEN MASSNAHMEN ERREICHT WURDE BZW. ERREICHT WERDEN KANN. GGF. SIND DIE MASSNAHMEN IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ANZUPASSEN. DAS MONITORING IST DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ALS BERICHT VORZULEGEN.
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

4.1 **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
FLÄCHE CA. 3,837 HA, (FL.NR. 825 UND 825/1 GMKG. HUNDERDORF)

4.2 **SICHERHEITS-EINZÄUNUNG**
MASCHENDRAHT- ODER METALLZAUN, OK BIS 2,25 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 15 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB DER SICHERHEITS-EINZÄUNUNG.
EIN BEFAHREN DER ZAUNANLAGE VON BAUFahrZEUGEN MUSS GEWÄHRLEISTET WERDEN.

4.3 **RÜCKBAUVERPFLICHTUNG**
BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE OBER- UND UNTERIRDISCHE BAULICHEN UND TECHNISCHEN ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTERNEN. DIE JEWELIS GELTENDEN VORSCHRIFTEN DES NATUR-, BIOTOP- UND ARTENSCHUTZRECHTES SIND ZU BEACHTEN.
ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.
DAMIT EINERGEREHEND IST DIE AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES.

4.4 **FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE**
FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGEN SIND QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/BEPLANZUNGSPLÄNE ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN.
DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER ANLAGEN (INBETRIEBNAHMEN) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.

4.5 **DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST UNZULÄSSIG**

4.6 **MASSANGABEN IN METERN**
ZUFahrTEN

4.7 **BEISPIELHAFT DARSTELLUNG DER GEPLANTEN ANLAGENTEILE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN**

4.8 **BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFÖ-/WECHSELRICHTER/SPEICHERGEBÄUDE)**

4.9 **PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE**

- VERHÄLTNISS VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN (VBP) ZU VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (VEP)**
DIE FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES GEM. § 12 ABS. 1 BAUGB SIND IDENTISCH MIT DEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

- II. PLANLICHE HINWEISE
- FLURSTÜCKSGRENZEN
 - 679 FLURSTÜCKSNUMMER
 - VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
 - ENTWÄSSERUNGSGRABEN / WALKENMÜHLBACH
 - ÖKOKONTOFLÄCHE (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM FIN-WEB)
 - WASSERSCHUTZGEBIET (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME) WEITERE SCHUTZZONE III B

- 335 HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DGM)
- BEWIRTSCHAFTUNGSGRENZE
- 500 M LINIE ZUR BAB A 3 GEM. §37 ABS. 1 ZIFF. 2c EEG 2023
- DER PLANUNGSRAUM LIEGT VOLLSTÄNDIG IM NATURPARK BAYERISCHER WALD (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM FIN-WEB)
- WASSERLEITUNG BESTAND (NICHT EINGEMESSEN) / NEUE LAGE
- STROMLEITUNG, NSP BESTAND (NICHT EINGEMESSEN) / NEUE LAGE
- BLENDSCHUTZ ZUR VERMEIDUNG VON NICHT ZULÄSSIGEN REFLEXIONEN AUF VERKEHRSTEILNEHMER WIRD IM GEKENNZEICHNETEN PLANBEREICH EINE BLICKDICHTE ABSCHIRMUNG IN FORM VON SICHTSCHUTZMATTEN ODER DGL. AM ZAUN FÜR DIE ERSTEN 5 JAHRE NACH DER PFLANZUNG (BIS DIE GEHÖLZE EINE ENTSPRECHENDE GRÖSSE AUFWEISEN) BEI EINER AUFSTREBENDEN BLENDWIRKUNG ANGEBRACHT

Entwurf 18.04.2024

MASSTAB 1:1000

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
SONDERGEBIET "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SOLLACH"

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

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.08.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.08.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.02.2024 hat vom 19.02.2024 bis 22.03.2024 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.02.2024 hat in der Zeit vom 19.02.2024 bis 22.03.2024 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.04.2024 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.04.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom (Fristsetzung ebenfalls bis) beteiligt.

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

HUNDERDORF, den
Max Höcherl (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt
HUNDERDORF, den
Max Höcherl (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

HUNDERDORF, den
Max Höcherl (Erster Bürgermeister)

PLANVERFASSER

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

18.04.24 Entwurf HG/KA
01.02.24 Vorentwurf HG/KA
Geb. Anlass von

23-85
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Evan-Brandström-Strasse 3, 84377 Bogen
info@heigl.de | www.heigl.de