

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
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 BETRIEBSEINSTELLUNG; 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 SCHAFBEWIDUNG 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-REIHIG) AUF ALLEN GRUNDSTÜCKSEITEN ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE

ENTLANG DER NÖRDSSEITE 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 NÖRDSSEITE MIT GLEICHMÄSSIGER VERTEILUNG IN DEN BEIDEN PFLANZREIHEN

- |                  |                  |
|------------------|------------------|
| ACER CAMPESTRE   | - FELD-AHORN     |
| CARPINUS BETULUS | - HAINBUCHSE     |
| MALUS SYLVESTRIS | - WILD-ÄPFEL     |
| PRUNUS AVIUM     | - VOGEL-KIRSCHEN |
| PYRUS COMMUNIS   | - HÖLZ-BIRNE     |
| SORBUS AUCUPARIA | - EBERESCHE      |

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

- |                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| CORNUS SANGUINEA    | - RÖTER HARTRIEGEL    |
| CORYLUS AVELLANA    | - HASELNUSS           |
| CRATAEGUS MONOGYNA  | - WEISSDORN           |
| EUONYMUS EUROPÆUS   | - PFAFFENHÜTCHEN      |
| LIGUSTRUM VULGARE   | - LIGUSTER            |
| LONICERA XYLOSTEUM  | - HECKENKIRSCHEN      |
| PRUNUS SPINOSA      | - SCHLEHE             |
| RHAMNUS CATHARTICUS | - KREUZDORN           |
| ROSA ARVENSIS       | - ACKER-ROSE          |
| VIBURNUM LANTANA    | - WOLLIGER SCHNEEBALL |

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

- 3.6 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN  
 SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG 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 HÖHENBEGRÄNZUNG 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.

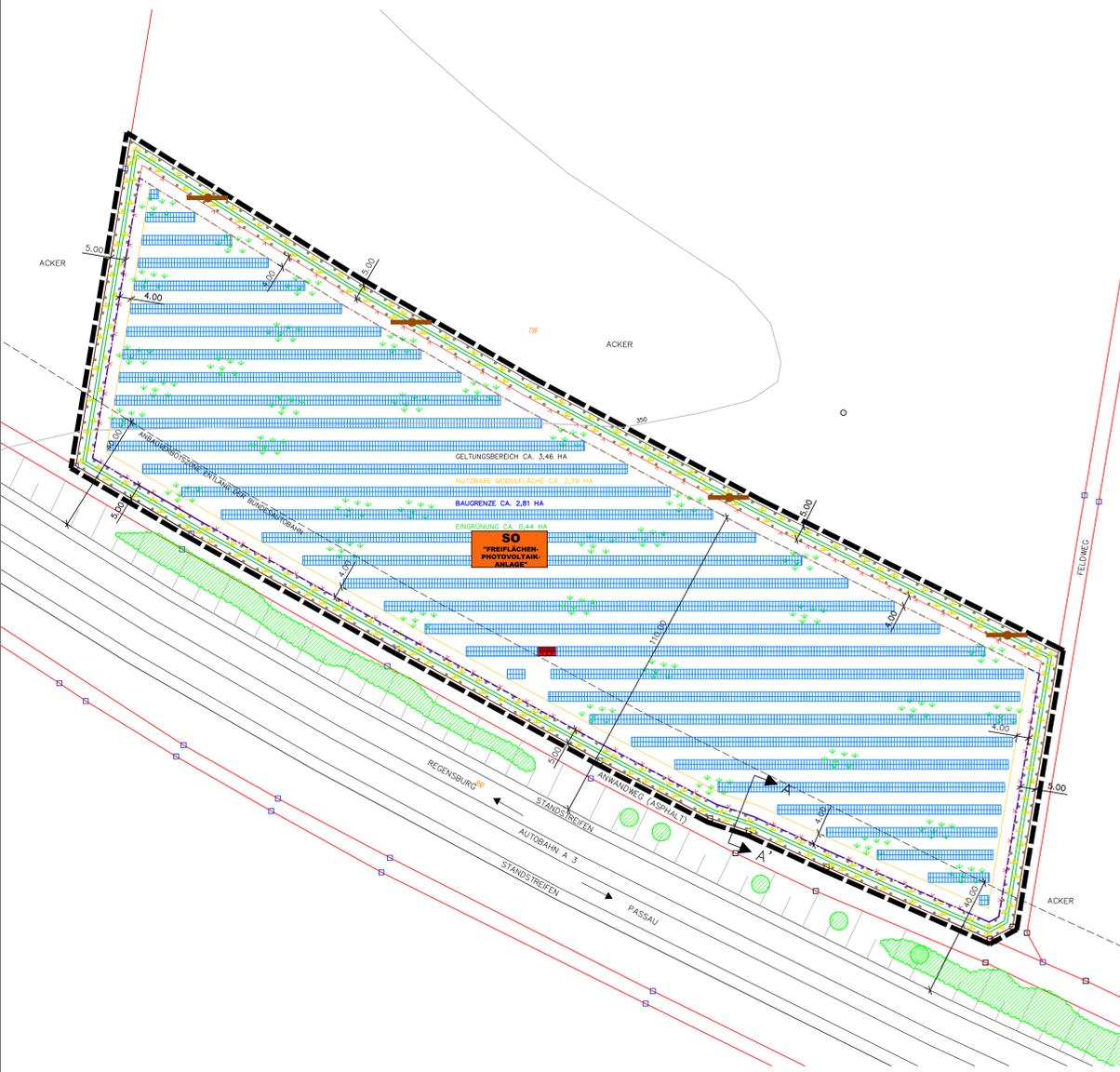
- 3.7 KLEINFLÄCHIGE GELÄNDEMOTIVIERUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRÄBUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

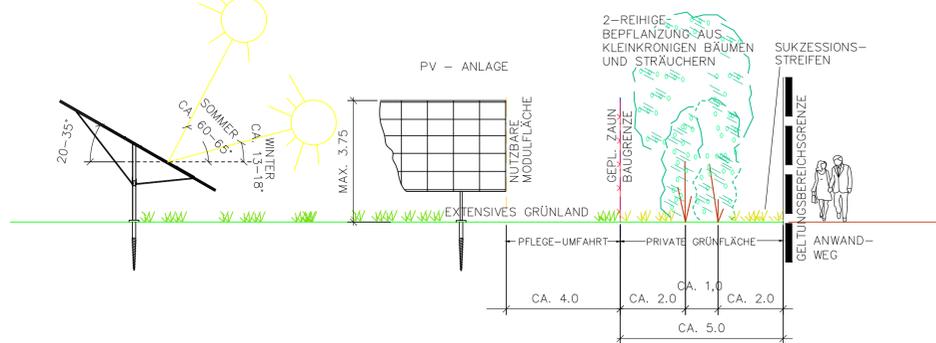
- 4.1 **---** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 34.580 QM
- 4.2 **---** SICHERHEITS-EINZÄUNUNG  
 MASCHENDRAHT- ODER METALLZAUN, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 20 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE 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. TRAFODACH, ZUFUHR 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 LÄNGSVERLEGUNG VON VER- UND ENTWÄSSERUNGSLÄITUNGEN 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 AUF TRETEN. 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 ZUFUHR(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. BEISPIELHAFT 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/TRAFO) 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



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
SONDERGEBIET  
"FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE HOFDORF"  
ANLAGE ZUM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG



GEODATISCHEN:  
 © Bayerische Vermessungs-  
 verwaltung 2017  
 Darstellung der Flurkarte als  
 Eigentumsnachweis nicht geeignet

HÖHENSCHICHTLINIEN:  
 Vergrößert aus der amtlichen bay-  
 erischen Höhenfurkarte vom Maß-  
 stab 1:5000 auf den Maßstab  
 1:1000. Zwischenhöhen sind zeich-  
 nerisch interpoliert. Zur Höhenent-  
 nahme für ingenieurtechnische  
 Zwecke nur bedingt geeignet.

ERGÄNZUNGEN:  
 Ergänzungen des Baubestandes,  
 der topographischen Gegebenhei-  
 ten sowie der ver- und entsor-  
 gungstechnischen Einrichtungen  
 erfolgte im März'17 (keine amt-  
 liche Vermessungsgenauigkeit).

UNTERGRUND:  
 Aussagen über Rückklasse auf  
 die Untergrundverhältnisse und die  
 Bodenbeschaffenheit können weder  
 aus den amtlichen Karten noch  
 aus Zeichnungen und Text abge-  
 leitet 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.

GEMEINDE: GEMEINDE HUNDERDORF  
 SOLLACHER STRASSE 4  
 94336 HUNDERDORF

HUNDERDORF, den *Hornberger*  
 Hans Hornberger  
 (Erster Bürgermeister)

VORHABENSTRÄGER: XAVER KARMANN  
 AUTSDORF 1  
 94327 BOGEN

BOGEN, den *Xaver Karmann*  
 Xaver Karmann

PLANVERFASSER: 17-18

10.08.17 SATZUNGSBESCHLUSS ES/ST  
 18.05.17 BILDERUNGSBESCHLÜSSE ES/ST  
 08.06.17 BILDERUNGSBESCHLÜSSE ES/ST

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

LANDSCHAFTS-  
 ARCHITECTUR  
 154 792

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