I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90
Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung
2 | 3	2. Maximal zulässige Grundfläche
	3. Max. zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.4 Sonderbauflächen nach § 1 Absatz 1 Nr. 4 BauNVO

1.4.2 SO — Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO
Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Nutzungen zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
Zulässig sind:
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. Unterkonstruktionen.
- Trafostationen
- Einfriedungen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – § 16 BauNVO)

2.6 Grundfläche — Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 50.000 m².
Für die Berechnung der Grundfläche sind die durch die Tisch-Reihenanlagen überbauten Flächen (horizontale Projektionsfläche) der Photovoltaikanlage sowie die Grundfläche der Trafostationen heranzuziehen. Für die Berechnung der GRZ (Grundflächenzahl) ist die Baufläche innerhalb der Einfriedung (ca. 64.858 m²) heranzuziehen.

2.8 Höhe baulicher Anlagen — Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt 2,80 m bezogen auf das Urgelände.

3. Bauweise

(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB – §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5.1 — Baugrenze gem. § 23 Abs. 2 BauNVO.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Einfriedungen zur Sicherung der Anlage.

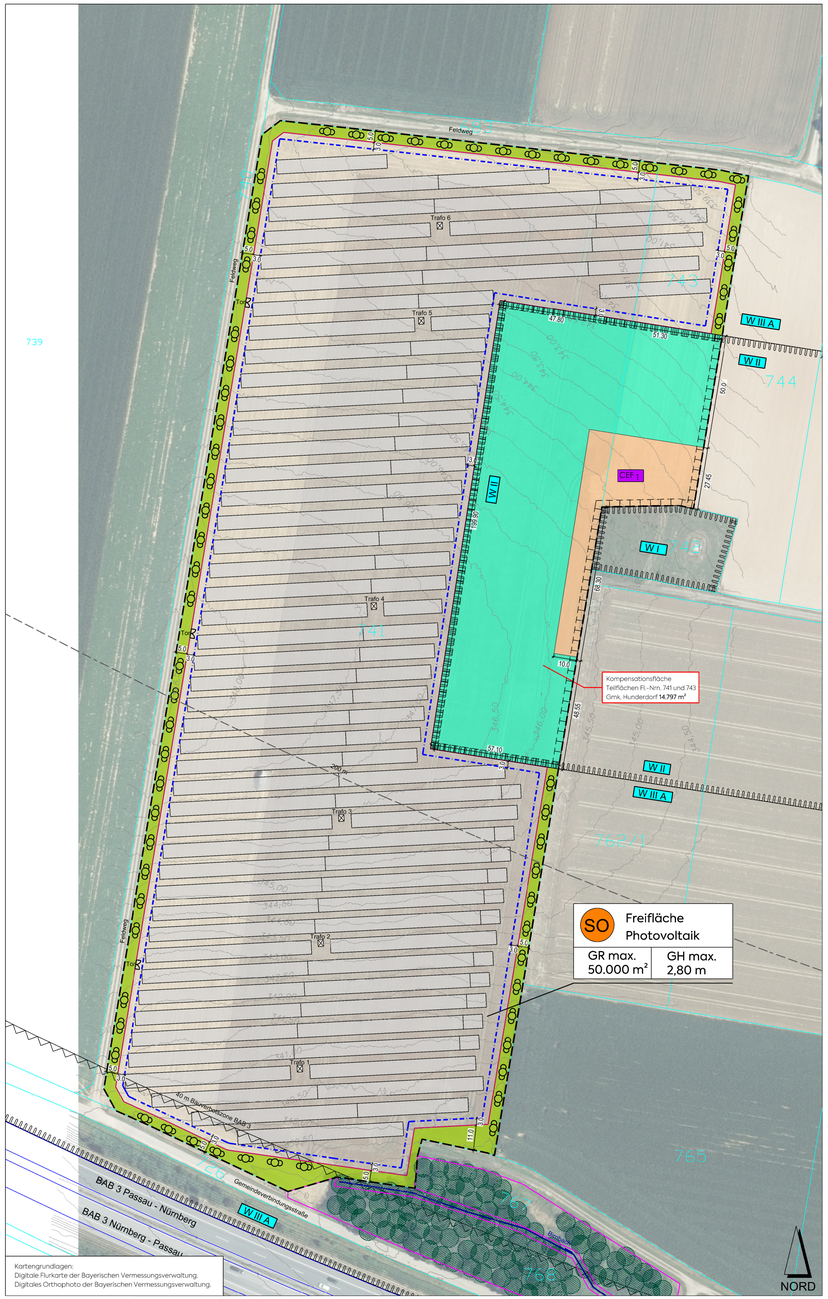
9. Grünflächen

(§ 9 Absatz 1 Nr.15 BauGB)

9.1. — Grünfläche, privat

Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gemäß textlicher Festsetzung Nr. 0.2.1

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan – M 1:1.000



SO	Freifläche Photovoltaik
GR max. 50.000 m²	GH max. 2,80 m

Kartengrundlagen:
Digitale Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Digitales Orthophoto der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Absatz 1 Nr.20, 25 BauGB)

13.1 — Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.
Kompensationsfläche.
Entwicklungsziel: Magere Flachlandmähwiese (LRT 6510).

Massnahmen:
Ansaat mit autochthonen Saatgut für magere Flachlandmähwiesen (Ursprungsgebiet 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald).

Pflege:
2-schürige Mahd mit 10% Frühmahdstreifen und 10% jährlich wechselndem Brachestreifen. Schnittzeiträume:
1. Schnitt im Zeitraum vom 01.07. bis zum 15.07.,
2. Schnitt im Zeitraum vom 01.09. bis zum 30.09.
Das Mähgut ist abzuführen und ordnungsgemäß zu entsorgen oder zu verwerten. Mulchen ist unzulässig. Der Einsatz von organischen und mineralischen Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln sowie eine Kalkung sind unzulässig.

13.2 — CEF 1 — Maßnahmen gemäß § 44 Absatz 5 Satz 3 BNatSchG:
Anlage von Lebensraumstrukturen für die Wiesenschafstelze.
Entwicklungsziel: Extensive Brache- und Blühstreifen.

Massnahmen:
Ansaat mit für den Naturraum typischen autochthonen Blühmischungen (Ursprungsgebiet 19 Bayerischer und Oberpfälzer Wald). Ausbringen von höchstens 50-70 % der regulären Saatgutmenge.

Pflege:
Keine Nutzung/Mahd im Zeitraum vom 15.03. bis zum 31.07.,
Jährlicher Pflegeschnitt im Zeitraum vom 01.08. bis 15.10. von mind. 50 % der Fläche (mit jährlich wechselndem Brache-Bereich), ggf. Bodenbearbeitung oder Neuansaat.
Das Mähgut ist abzuführen und ordnungsgemäß zu entsorgen oder zu verwerten. Mulchen ist unzulässig. Der Einsatz von organischen und mineralischen Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln sowie eine Kalkung sind unzulässig.

Mind. 2.000 m² der festgesetzten Kompensationsfläche sind gemäß Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 30.06.2020 als Ausgleich für **ein** verloren gegangenes Brutrevier der Wiesenschafstelze anzulegen und zu erhalten.

Zusätzlich zu 8 Lerchenfenster, analog zu den CEF-Maßnahmen für die Feldlerche gemäß textlicher Festsetzung 0.7.2., nachzuweisen. Hierfür ist ein Vertrag zwischen Vorhabenträger und Landwirten gemäß den Anforderungen zu schließen ,und die Maßnahme entsprechend durchzuführen.
Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch Institutionelle Sicherung (inkl. Dokumentation) über den Landschaftspflegeverband Straubing-Bogen (Schuldrechtliche Vereinbarung).

Monitoring:
Ab Baubeginn der Anlage ist nach 3 Jahren ein Monitoring der Fläche hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Anforderungen der Wiesenschafstelze durchzuführen. Es ist zu prüfen, ob die Wiesenschafstelze die Ausgleichsfläche östlich der Anlage annimmt und durch die festgesetzten Pflegemaßnahmen geeignete Lebensraumbedingungen geschaffen werden. Ist dies nicht der Fall, sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Straubing-Bogen entsprechende Maßnahmen zur Verbesserung zu treffen.

15. Sonstige Planzeichen

15.8 — Von Bebauung freizuhaltende Flächen. 40m-Bauverbotszone:
Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Photovoltaikmodulen und die Errichtung von Einfriedungen. Die Errichtung anderer baulicher Anlagen (z.B. Trafo) sowie von Zufahrten ist innerhalb der Bauverbotszone unzulässig.

15.13 — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

15.15 — Einfriedung Sicherheitszaun gemäß textl. Festsetzung Nr. 0.1.1.

15.16 — Photovoltaik-Modultisch.
Lage, Zahl und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern. Unterkonstruktion und Fundamentierung gemäß textl. Festsetzung Nr. 0.6.1.

15.17 — Trafo

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 07/2019)

16.1 — Flurgrenze

16.2 — 741 — Flurstücksnummer

17. Sonstige Planzeichen

17.1 — Bäume / Sträucher bestehend

17.2 — 200m-Linie (Vergütungsrelevanter Bereich gem. EEG 2021)

17.3 — 345,00 — 0,50 m - Höhenschichtlinien. DGM 1, Bayerische Vermessungsverwaltung.

17.4 — Umgrenzung Wasserschutzgebiet
(nachrichtliche Übernahme: Wasserschutzgebietsverordnung in der Gemeinde Hunderdorf und der Stadt Bogen vom 13.08.2004)
W III A — weitere Schutzzone III A
W II — engere Schutzzone II
W I — Fassungsbereich

17.5 — Ökoflächenkataster - sonstige Fläche
(Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Umwelt)

17.6 — Fließgewässer / Graben Bestand , mit Fließrichtung

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Einfriedungen

0.1.1 Sicherheitszaun:
Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Urgelände mit Maschendrahtzaun.
In der weiteren Schutzzone III A ist die Gründung des Sicherheitszauns ausschließlich mit Erddübeln oder Rammfundamenten zulässig. In der engeren Schutzzone II ist die Gründung des Sicherheitszauns ausschließlich mit Edelstichstangen zulässig.
Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild darf die Unterkante des Zaunes bis maximal 15 cm über Geländeoberfläche geführt werden. Der Sicherheitszaun ist so zu errichten, dass die Strauchpflanzungen außerhalb zu liegen kommen (vgl. Prinzipschnitt M 1: 100).

Wildschutzzaun:
Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Gehölzpflanzungen auf den privaten Grünflächen mit einem Wildschutzzaun einzufrieden, der bis zum Boden zu führen ist. Für die Gründung des Wildschutzzauns sind im gesamten Geltungsbereich nur unbehandelte, naturbelassene Holzpfosten zulässig. Der Zaun ist mindestens 5 Jahre funktionstätig zu erhalten und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzungen zu entfernen. Die Wildschutzzäune sind entlang landwirtschaftlicher Grundstücke mit einem Grenzabstand von mindestens 50 cm zu errichten.

0.2. Grünordnung

0.2.1 Pflanzgebote für Bäume und Sträucher auf privaten Grünflächen gem. planlicher Festsetzung 9.1.

Pflanzgebote für Bäume und Sträucher:
Innerhalb der privaten Grünflächen an der Nord-, Süd-, West- und abschnittsweise Ostseite ist eine durchgehende 2-reihige Hecke mit Arten der Liste 2 und einem Anteil von 15 % Bäumen 2. Wuchsklasse mit Arten der Liste 1 zu pflanzen. Die Bäume 2. Ordnung sind auf die gesamte Heckenlänge gleichmäßig zu verteilen. Pflanzabstand der Sträucher / Bäume untereinander 1,50 m.

0.2.2 Gehölzartenliste / Mindestpflanzqualitäten

Liste 1: Bäume 2. Wuchsklasse:
Mindestpflanzqualität: Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 200–250 cm.
Es ist autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden.

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Malus sylvestris	-	Wild-Apfel
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraster	-	Wild-Birne
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Liste 2: Sträucher:
Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60–100 cm.
Es ist autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden.

Cornus sanguinea	-	Blut-Hartriegel	Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Corylus avellana	-	Hasel	Rhamnus frangula	- Faulbaum
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen	Rosa spec.	- Wildrosen
Ligustrum vulgare	-	Gewöhnlicher Liguster	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	-	Gew. Heckenkirsche	Viburnum opulus	- Gew. Schneeball
Prunus spinosa	-	Schlehe	Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

0.3. Freiflächengestaltungsplan

0.3.1 Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Unteren Naturschutzbehörde ein Landratsamt Straubing–Bogen ein Freiflächengestaltungsplan (Maßstab 1:250 bis 1:500) vorzulegen. Darzustellen sind:
- Lageplan der Anlage mit Darstellung der Bepflanzung (Arten, Stückzahlen) sowie von Ansaaten (Saatgut)
- Einfriedung mit Sicherheitszaun (Schnitt und Ansicht)
- Photovoltaik-Module einschl. Unterkonstruktion (Prinzipschnitt mit Höhenangaben)

Für die Kompensationsfläche ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten für die Photovoltaik-Anlage der Unteren Naturschutzbehörde ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen und mit dieser abzustimmen.

0.4. Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung

0.4.1 Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage" zulässig. Fällt diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Trafogebäude und Einfriedungen rückstandsfrei zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt.
Die Beseitigung von Gehölzen oder Ausgleichsflächen nach Wegfall der Nutzung unterliegt den zum Zeitpunkt des Wegfalls geltenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen.

0.4.2 Die Nutzung ist befristet auf eine mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Im Bereich bis zu 40 m vom befestigten Fahrbahnrand (Anbauverbotszone) wird die Laufzeit nach der jetzigen Einspeisevergütung im EEG auf Inbetriebnahmejahr + 20 Jahre befristet. Nach Ende der Laufzeit muss dieser Bereich erneut mit der Autobahndirektion Südbayern abgestimmt werden. Eine weitere Verlängerung der Nutzungsdauer ist abhängig von den Ausbauplänen der Autobahndirektion Südbayern. Der Bereich ab 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der Autobahn ist davon nicht betroffen und kann unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Belange für die mögliche Funktions- und Betriebszeit weiter bestehen bleiben.

0.5. Immissionsschutz

0.5.1 Es ist darauf zu achten,dass der Standort für die erforderlichen Trafostationen und die Übergabestation so festgelegt wird, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebene Grenzwerte für elektrische Feldstärke und magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

0.5.2 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

0.5.3 Sollten nach Errichtung der Photovoltaikanlage Verkehrsteilnehmer auf der BAB 3 durch die Elemente der Photovoltaikanlage geblendet oder irritiert werden, sind geeignete Abhilfemaßnahmen (z.B. Blendschutznetze) in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger vorzunehmen.

0.6. Wasserschutz

0.6.1 Im gesamten Geltungsbereich ist großflächiger Bodenabtrag unzulässig. Für die Gründung der Solarmodultische sind ausschließlich Rammprofile oder Schraubgründungen bis zu einer Tiefe von 2,50 m unter Urgelände zulässig.

0.6.2 Als Transformatoren sind in der weiteren Schutzzone W III A ausschließlich Trockentransformatoren, alternativ esterbefüllte Transformatoren mit Auffangwanne zulässig. In der engeren Schutzzone W II sind Transformatoren unzulässig.

0.6.3 Auffüllungen oder Abgrabungen sind für die Errichtung der Trafostationen bis maximal 50 cm zulässig. Darüber hinaus sind Geländeveränderungen unzulässig.
Auffüllungen zur Frostsicherung der Trafogründungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen, eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nicht zulässig.
Wiederverfüllung von Erdaufschlüssen, Baugruben und Leitungsgräben sowie Geländeauffüllungen sind nur zulässig
- mit dem ursprünglichen Erdaushub im Zuge von Baumaßnahmen und
- sofern die Bodenauflage wiederhergestellt wird.

0.6.4 Die Verlegung der Kabel für die Anbindung der Wechselrichter bzw. Unterverteilungen ist nur in einer Tiefe von maximal 40 cm (ca. Pflugsohltiefe) zulässig. Eine Verlegung von Kabeln ist in der engeren Schutzzone W II unzulässig.

0.6.5 Im gesamten Geltungsbereich sind jegliche Wartungsarbeiten an, sowie Betonken von Fahrzeugen und Baumaschinen während der Bauphase und im Zuge des Unterhalts innerhalb des Wasserschutzgebietes unzulässig.
Während der Bauarbeiten und auch im Zuge der Wartungsarbeiten ist sicherzustellen, dass keine Bodenverunreinigungen durch Kraft- und Betriebsstoffe oder sonstige wassergefährdende Stoffe eintreten. Mit solchen Stoffen oder belastetem Bodenmaterial kontaminierte Fahrzeuge, Geräte und Maschinen dürfen nicht eingesetzt werden.

0.6.6 Im gesamten Geltungsbereich ist zur Reinigung der Solarmodule ausschließlich die Verwendung von Wasser ohne Zusätze zulässig.

0.7. Artenschutz

0.7.1 Vermeidungsmaßnahmen:
Erfolgen die Bauarbeiten im Zeitraum von Anfang Februar bis Ende August, so sind im Hinblick auf europarechtlich geschützte Vogelarten zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Absatz 1 Nrn. 1 bis 3 BNatschG geeignete Vergrämungsmaßnahmen (z.B. flächiges Anbringen von Flatterbändern) im Baubereich durchzuführen. Die Maßnahmen müssen vor dem 01.03. funktionstüchtig sein und erhalten bleiben. Sie sollen die Ansiedlung zu Brutzwecken für die Dauer der Bauarbeiten unterbinden.

0.7.2 CEF-Maßnahmen Feldlerche:
Als Ausgleich für den Verlust von **zwei Feldlerchenrevieren** sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen Lerchenfenster und ein Ackerbrache- oder Blühstreifen anzulegen. Es sind Verträge zwischen Vorhabenträger und Landwirten gemäß den nachstehenden Anforderungen zu schließen und die Maßnahmen entsprechend durchzuführen.
Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt durch Institutionelle Sicherung (inkl. Dokumentation) über den Landschaftspflegeverband Straubing–Bogen (Schuldrechtliche Vereinbarung).

Lerchenfenster (pro Brutpaar)
- 8 Feldlerchenfenster (je mind. 20 m²).
- im räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Vorhaben (max. 1,5 km Radius zum Zugriffsgebiet).
- jährlicher Flächenwechsel möglich; Anlage im Wintergetreide durch Anheben der Saatmaschine.
- max. 5 Fenster pro ha.
- Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel im gesamten Feldstück zulässig.
- keine mechanische Unkrautbekämpfung im gesamten Feldstück zulässig.
- keine Bewirtschaftung vom 01.03. bis 31.06.
- mind. 100 m Abstand zu Vertikalkulissen und Straßen, mind. 25 m Abstand zum Feldrand, keine Anlage in und an Fahrgassen.

Ackerbrache- oder Blühstreifen (pro Brutpaar)
- Gesamtfläche mind. 2.000 m² (Breite mind. 10 m).
- im räumlich-funktionalen Zusammenhang zum Vorhaben (max. 2,0 km Radius zum Eingriffsgebiet).
- mindestens zwei Jahre auf derselben Fläche, dann Flächenwechsel möglich.

Brachestreifen:
- Anlage durch fehlende Einsaat; der aufkommende Pflanzenbewuchs ist im Zeitraum vom 01.08. bis 31.10. mittels Grubber, Egge oder Bodenfräse zu entfernen, ansonsten keine Bewirtschaftung.
- kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel, keine Nutzung /Mahd im Zeitraum vom 15.03. bis zum 31.07.

oder
Blühstreifen:
- Ansaat mit für den Naturraum typischen Blühmischungen (autochthones Saatgut). Ausbringen von höchstens 50-70 % der regulären Saatgutmenge.
- kein Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmittel.
- keine Nutzung /Mahd im Zeitraum vom 15.03. bis zum 31.07.,
- jährlicher Pflegeschnitt im Zeitraum vom 01.08. bis 15.10. von mind. 50 % der Fläche (mit jährlich wechselndem Brache-Bereich), ggf. Bodenbearbeitung oder Neuansaat.

0.2.3 Sichtfelder
An den nordwestlichen und südwestlichen Ecken ist ein Sichtfeld von 10 m, gerechnet ab der Grundstücksgrenze, von jeglichen Gehölzpflanzungen freizuhalten.
Im Westen des Geltungsbereichs sind bei der Randeingrünung bei den Toranlagen beidseitig Sichtfelder mit einer Tiefe von 5 m, gerechnet ab den Torpfosten, von jeglichen Gehölzpflanzungen freizuhalten.

0.2.4 Begrünung privater Grünflächen
Nicht durch Pflanzgebote gem. Punkt 0.2.1 beanspruchte Flächen sind mit Landschaftsrasen mit Kräutern zu begrünen, als extensive Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten.

0.2.5 Begrünung der überbaubaren Grundstücksflächen
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Flächen zwischen und unter den Photovoltaikmodulen mit Landschaftsrasen mit Kräutern zu begrünen, als extensive Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten.

0.2.6 Bepflanzung und Pflege
Die Bepflanzungen und Ansaaten sind in der auf die Fertigstellung der Anlage folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Maßgeblich für die Fertigstellung ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage.

Pflege der Gehölze:
Sämtliche Gehölze sind dauerhaft in freiwachsender Form zu erhalten. Einkürzungen der Krone, insbesondere des Leittriebes sind unzulässig. Abgestorbene Gehölze sind artgleich zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen auf den privaten Grünflächen dürfen frühestens nach 15 Jahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing–Bogen gepflegt werden. Zulässig ist eine abschnittsweise Pflege, die maximal 25–30 % der Heckenlänge auf einmal umfassen darf.

Pflege der Wiesenflächen:
Die Wiesenflächen sind in den ersten 5 Jahren ca. 3–4 mal jährlich zu mähen, danach kann in Abhängigkeit der Aufwuchsstärke bis auf eine Mahd pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig. In der weiteren Schutzzone III A ist eine Beweidung der Wiesenflächen zulässig, die den extensiven Charakter erhält. Eine Dauerbeweidung (Standweide) ist nicht zulässig. Jegliche Beweidung innerhalb der engeren Schutzzone II ist nicht zulässig.

Dünge- oder Spritzmittel:
Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.

0.2.7 Kompensationsfläche
Der Ausgleichsbedarf wird im östlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans auf Teilflächen der Flurnummern 741 und 743, Gemarkung Hunderdorf, Gemeinde Hunderdorf, erbracht. Die Kompensationsfläche umfasst eine anteilige Grundstücksfläche von 14.797 m².

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände von Bepflanzungen

Durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen können Staubemissionen entstehen. Diese sind zu dulden. Schadenersatzansprüche können daraus nicht geltend gemacht werden.

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBG) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 AGBGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

Bei der Pflege der Sondergebietsflächen ist darauf zu achten, dass das Aussamen landwirtschaftlicher Beikräuter und die damit verbundene Beeinträchtigung benachbarter Kulturpflanzen vermieden werden. Die Gehölz- und Eingrünungsflächen sollen regelmäßig gepflegt werden.

2. Belange der Wasserwirtschaft

Bei anstehenden Aushubarbeiten sollte das Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing–Bogen bzw. das Wasserwirtschaftamt Deggendorf zu informieren.

3. Denkmalschutz

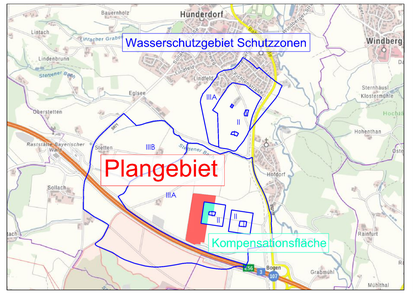
Im unmittelbaren Planbereich sind keine Bodendenkmäler verzeichnet. Ein Vorkommen im Plangebiet kann dennoch nicht ausgeschlossen werden.
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

4. Hinweise der Autbahndirektion Südbayern

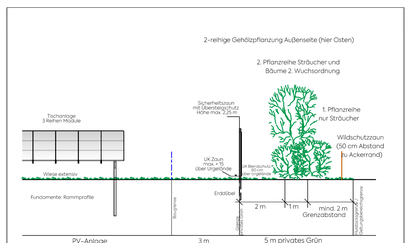
Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer eventuellen Beschattung der Freiflächenphotovoltaikanlage durch das Begleitgrün der Autobahn kein Anspruch auf Rückschnitt oder Auslichtung geltend gemacht werden kann.

Die Errichtung von Werbeanlagen ist unzulässig. Informationstafeln an der Zounanlage, die auf die Autobahn ausgerichtet oder von dort sichtbar sind, sind ebenso unzulässig.

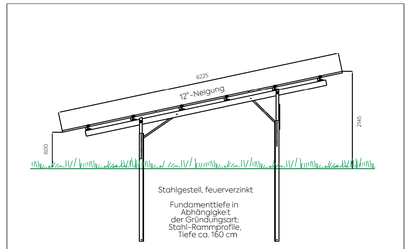
ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PRINZIPSCHNITT M 1:100



PRINZIPSCHNITT TISCHANLAGE M 1:50



VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Hunderdorf hat in der öffentlichen Sitzung vom 14.03.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Gemeinde Hunderdorf hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorentwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 05.09.2019 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 08.11.2019 bis einschließlich 09.12.2019 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Hunderdorf hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.11.2019 bis einschließlich 09.12.2019 durchgeführt. Gleichzeitig wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

4. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 12.03.2020 wurde mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.12.2020 bis einschließlich 22.01.2021 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

5. Erneute öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 01.07.2021 wurde mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2021 bis einschließlich 12.08.2021 erneut zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.

6. Satzung

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss vom 16.09.2021 den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 16.09.2021 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO beschlossen.

Hunderdorf, den .....

.....
Höcherl, 1. Bürgermeister

7. Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hunderdorf, den .....

.....
Höcherl, 1. Bürgermeister

8. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Hunderdorf, den .....

.....
Höcherl, 1. Bürgermeister

mks
Architekten – Ingenieure GmbH

mks Architekten-Ingenieure GmbH
Mühlenweg 8
94347 Ascha
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
ascha@mks-ai.de
www.mks-ai.de

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE HOFDORF III"

PLANART: **SATZUNG**	PLANNUMMER: B1.0
BAUORT / PROJEKT: Gemeinde Hunderdorf Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Hofdorf III"	PROJEKTNUMMER: 2019-36
	LANDKREIS / STADT: Straubing-Bogen
VERFAHRENSTRÄGER: Gemeinde Hunderdorf Sollacher Straße 4 94336 Hunderdorf	REGIERUNGSBEZIRK: Niederbayern
	MAßSTAB: 1:1.000
DARSTELLUNG: Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Festsetzungen / Verfahrenshinweise	PLANVERFASSER: BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS LANDSCHAFTS ARCHITEKTIN 175 426
BEARBEITET: al / ch	GEZEICHNET: ch
	PLANGRÖßE: 113,5 x 70,0 cm
	DATUM: Satzung vom 16.09.2021