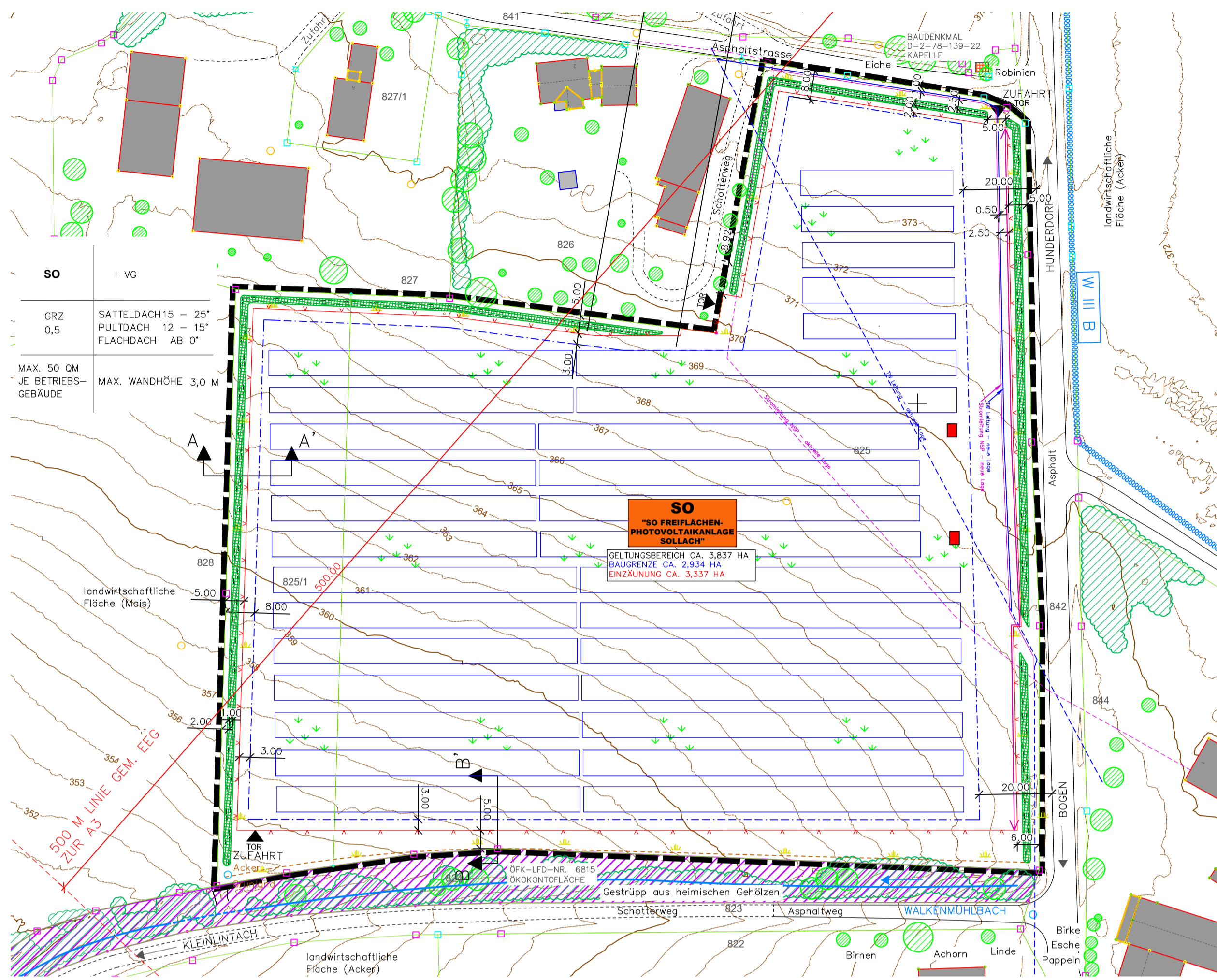
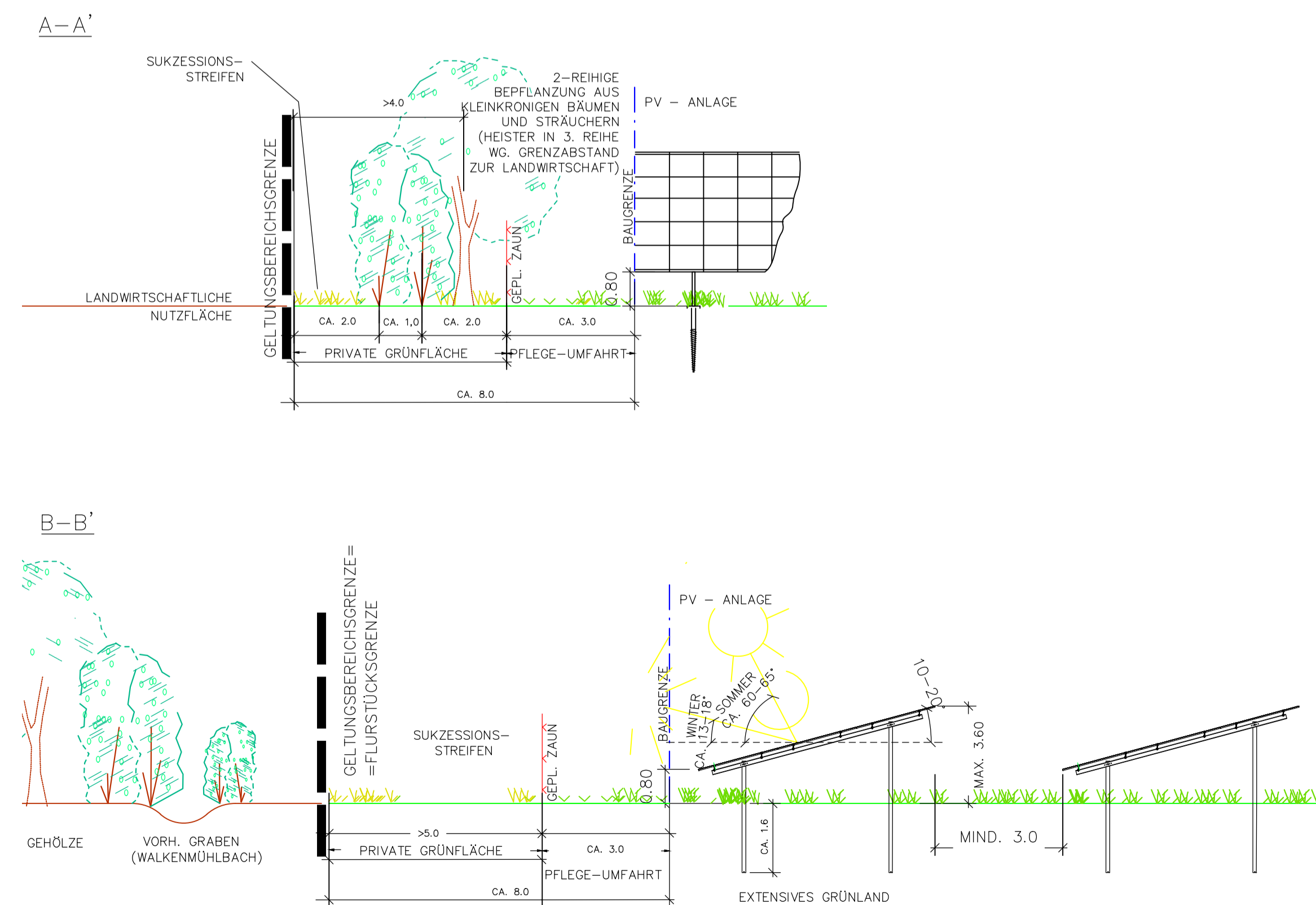


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SOLLACH"



III. FESTGESETZTE REGELQUERSCHNITTE, M = 1:100



I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.1 **SO** SONDERGEBIET "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SOLLACH" ZWECKBESTIMMUNG: REGENERATIVE ENERGIEEN/SOLARENERGIE 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 ENERGIEEN DIENEN
• TRAFOS-/WECHSELRICHTERGEBÄUDE, ENERGIESPEICHERGEBÄUDE
• EINFRIEDUNGEN
• BELEUCHTUNG DER ANLAGE
- 2. 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 EINFRIEDUNGEN 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. MODÜLE: 3,60 M
2. WANDHÖHE NEBENGEBÄUDE: 3,00 M (TRAFOS-/WECHSELRICHTER)
3. ZAUNANLAGEN: 2,25 M
- 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° PULDDACH 12°-15° FLACHDACH AB 0°**
ZULÄSSIGE DACHFORMEN, -NEIGUNGEN FÜR BETRIEBSGEBÄUDE
- 2.6 **NUTZUNGSSCHABLONE:**
- | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | ANZAHL DER VOLLGESCHOSS |
|---|--------------------------|
| GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ | DACHFORM UND DACHNEIGUNG |
| ZUL. FLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO | WANDHÖHE |
- 2.7 **ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MIND. 3 M (= FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHEN)**
- 2.8 **MODULABSTAND ZUM BODEN MIND. 0,80 M**
- 2.9 **ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHE: 10-20°**
- 2.10 **AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN NACH ART. 57 ABS. 1 NR. 9 BAYBO SIND NICHT ZULÄSSIG. KLEINFLÄCHIGE (FLÄCHE BIS MAX. 50 QM) GELÄNDEANPASSUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG**

- 3. GRÜNLÄCHEN**
- 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 5-5 JAHREN IST EINE DREISCHÜRIGE MAHD MÖGLICH.
• NACH DER AUSHAGERUNGSPHASE: ZWEIMALIGE JÄHRLICHE PFLEGEMAHD, 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**

- 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, FACHTRECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. 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 GRÜNDNERISCHEN MASSNAHMEN, INSBESONDERE DIE ZIELGEMÄSSE ENTWICKLUNG DES MÄSSIG EXTENSIV GENUTZTEN ARTENREICHEN GRÜNLANDES (G212-LR6510) IST 8 JAHRE NACH ERSTANLAGE DURCH EIN MONITORING ZU ÜBERPRÜFEN (§4c 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.
- 4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
- 4.1 **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
FLÄCHE CA. 3,837 HA, (FL.NR. 825 UND 825/1 GEM. HUNDERDORF)
- 4.2 **SICHERHEITS-EINZÄUNUNG**
MASCHENDRAHT- ODER METALLZAUN, OK BIS 2,25 M ÜBER GELÄNDE, OK 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 ELEKTRISSCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTERNEN. DIE JEWELIS GELTENDE VORSCHRIFTEN DES NATUR-, BIOTOP- UND ARTENSCHUTZRECHTES SIND ZU BEACHTEN.
ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.
DAMIT EINERGEREHEND IST DIE AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLANES.
- 4.4 **FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE**
FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGEN SIND QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/BEPFLANZUNGSPLÄNE ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN.
DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER ANLAGE (INBETRIEBNAHMEN) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.
- 4.5 **DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST UNZULÄSSIG**
- 4.6 **MASSANGABEN IN METERN**
ZUFUHRN
- 4.7 **BEISPIELHAFT Dargestellte DER GEPLANTEN ANLAGENTEILE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN**
- 4.8 **BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFOS-/WECHSELRICHTER/SPEICHERGEBÄUDE)**
- 4.9 **PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE**

- 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 – LIGUSTRUM
 - LONICERA XYLLOSTEUM – HECKENKISCHIE
 - PRUNUS SPINOSA – SCHLEHE
 - ROSA ARVENSIS – ACKER-ROSE
 - SAMBELUS NIGRA – SCHWARZER HOLONDER
 - VIBURNUM LANTANA – WOLLIGER SCHNEEBALL

7. **HÖHENLINIEN IN M. U. NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DGM)**
8. **BEWIRTSCHAFTUNGSGRENZE**
9. **500 M LINIE ZUR BAB A 3 GEM. §37 ABS. 1 ZIFF. 2c EEG 2023**
10. **DER PLANUNGSRAUM LIEGT VOLLSTÄNDIG IM NATURPARK BAYERISCHER WALD (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM FIN-WEB)**
11. **WASSERLEITUNG BESTAND (NICHT EINGEMESSEN) / NEUE LAGE**
12. **STROMLEITUNG, NSP BESTAND (NICHT EINGEMESSEN) / NEUE LAGE**
13. **BLENDSCHUTZ ZUR VERMEIDUNG VON NICHT ZULÄSSIGEN REFLEXIONEN AUF VERKEHRSTEILNEHMER WIRD IM GEGENZEICHNETEN 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 GRÖÖE AUFWEISEN) BEI EINER AUFTRETENDEN BLENDWIRKUNG ANGEBRACHT**

- 4.1 **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
FLÄCHE CA. 3,837 HA, (FL.NR. 825 UND 825/1 GEM. HUNDERDORF)
- 4.2 **SICHERHEITS-EINZÄUNUNG**
MASCHENDRAHT- ODER METALLZAUN, OK BIS 2,25 M ÜBER GELÄNDE, OK 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 ELEKTRISSCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSFREI ZU ENTERNEN. DIE JEWELIS GELTENDE VORSCHRIFTEN DES NATUR-, BIOTOP- UND ARTENSCHUTZRECHTES SIND ZU BEACHTEN.
ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT.
DAMIT EINERGEREHEND IST DIE AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLANES.

- 4.4 **FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE**
FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGEN SIND QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/BEPFLANZUNGSPLÄNE ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN.
DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER ANLAGE (INBETRIEBNAHMEN) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.
- 4.5 **DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST UNZULÄSSIG**
- 4.6 **MASSANGABEN IN METERN**
ZUFUHRN
- 4.7 **BEISPIELHAFT Dargestellte DER GEPLANTEN ANLAGENTEILE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN**
- 4.8 **BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFOS-/WECHSELRICHTER/SPEICHERGEBÄUDE)**
- 4.9 **PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE**

- 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**

Entwurf 18.04.2024

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE SOLLACH"

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

MASSTAB 1:1000

GEODATENS:
© Bayerische Vermessungsverwaltung
Darstellung der Punkte als Eigenlumina sind nicht geplatet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte im Dezember 2023 (keine amtliche Vermessungsausfertigung).

UNTERGRUND:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet 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.

Ausgefertigt

HUNDERDORF, den
Max Höcherl (Erster Bürgermeister)

HUNDERDORF, den
Max Höcherl (Erster Bürgermeister)

PLANVERFASSER

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

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

23-85

09422/805450, Fax: 09422/805451
Evan-Brandström-Strasse 3, 84327 Bogen
info@heigl.de | www.heigl.de