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 Vorhaben zulässig, 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
- Auslaufhaltung von Hühnern

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)

2.6 Grundfläche — Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 10.000 m^2.
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. 21.940 m^2) heranzuziehen.

2.8 Höhe baulicher Anlagen — Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt 3,60 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.

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Absatz 1 Nr.13 und Absatz 6 BauGB)

8.1 Hauptversorgungsleitung unterirdisch. Bestand. Wasserleitung.
Mit Schutzstreifen beiderseits 2,50 m zur Leitungsmitte. Von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
(Nicht zur Maßentnahme geeignet)

9. Grünflächen
(§ 9 Absatz 1 Nr.15 BauGB)

9.1. Grünfläche, privat

Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gemäß textlicher Festsetzung Nr. 0.2.1

12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Absatz 1 Nr. 18 BauGB)

12.1 Flächen für die Landwirtschaft.

15. Sonstige Planzeichen

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.

15.18 Trafo

15.19 Ausgleichsfläche Teil I zum Bauvorhaben "Neubau eines Hühnerstalls", Landschaftspflegerischer Begleitplan vom Januar 2014. Zu roden. Ausgleich innerhalb Kompensationsfläche zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan SO PV "Hofdorf V".

15.20 Einzelgehölze im nordöstlichen Anlagenbereich, nicht standortgerecht. Zu roden.

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 05/2020)

16.1 Flurgrenze

16.2 741 Flurstücksnummer

17. Sonstige Planzeichen

17.1 Bäume / Sträucher bestehend

17.2 345,00 0,75 m - Höhenschichtlinien. DGM 1, Bayerische Vermessungsverwaltung.

17.3 Umgrenzung Wasserschutzgebiet
(nachrichtliche Übernahme: Wasserschutzgebietsverordnung in der Gemeinde Hunderdorf und der Stadt Bogen vom 13.08.2004)

W III A weitere Schutzzone III A

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Einfriedungen

0.1.1 Sicherheitszaun:
Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,05 m über OK Urgelände mit Maschendrahtzaun in grüner Farbe.
In der weiteren Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes ist die Gründung des Sicherheitszauns ausschließlich mit Erddübeln oder Rammfundamenten zulässig.
Der Sicherheitszaun ist so zu errichten, dass die Gehölzpflanzungen innerhalb zu liegen kommen (vgl. Prinzipschnitt M 1: 100).

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

0.2.3 Begrünung privater Grünflächen

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

0.2.4 Begrünung der überbaubaren Grundstücksflächen

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Flächen zwischen und unter den Photovoltaikmodulen mit Landschaftsrasen mit Kräutern aus autochthoner Herkunft zu begrünen, als Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten.

0.2.5 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 mit Hühnern zulässig.

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

0.2.6 Kompensationsfläche

Der Ausgleichsbedarf wird auf der Flurnummer 692, Gemarkung Hunderdorf[1], Gemeinde Hunderdorf, erbracht. Die Kompensationsfläche umfasst eine anteilige Grundstücksfläche von 2.385 m^2. Lage und Abgrenzung sind auf dem Plan B 2.0 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan im Maßstab 1:1.000 dargestellt.

0.3. Freiflächengestaltungsplan

0.3.1 Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Unteren Naturschutzbehörde am 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 und Auslaufhaltung von Hühner" zulässig. Fällt die Nutzung "Photovoltaikanlage" 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.

0.5. 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.

0.6. 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 Öltransformatoren mit Auffangwanne zulässig.

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. Pflugschltiefe) zulässig.

0.6.5 Im gesamten Geltungsbereich sind jegliche Wartungsarbeiten an, sowie Betanken von Fahrzeugen und Baumaschinen während der Bauphase und im Zuge des Unterhaltes 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.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände von Bepflanzungen

Durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen können Staubemissionen entstehen. Diese sind zu dulden. Schadensersatzansprüche können daraus nicht geltend gemacht werden.
Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) 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. Belange des Zweckverbands zur Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe

Durch den Geltungsbereich verläuft im Bereich der südlichen Grundstücksgrenze eine Versorgungsleitung VW PVC DN 65, verlegt im Privatgrundstück der Fl.Nr. 692 Gemarkung Hunderdorf.
Vor Beginn der Baumaßnahmen muss mittels Suchschlitzen durch das technische Personal des Zweckverbandes die genaue Lage der Wasserversorgungsleitung festgestellt werden.
Hierfür ist eine rechtzeitige Abstimmung, mind. 10 Werktage vor Beginn der Maßnahme, mit dem Wasserzweckverband vorzunehmen.

VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Hunderdorf hat in der öffentlichen Sitzung vom 31.01.2020 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.02.2020 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 04.02.2021 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 15.02.2021 bis einschließlich 19.03.2021 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 15.02.021 bis einschließlich 19.03.2021 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 10.06.2021 wurde mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.06.2021 bis einschließlich 30.07.2021 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

5. Satzung

Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss vom 03.02.2022 den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 03.02.2022 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

6. Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hunderdorf, den .....

.....
Höcherl, 1. Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3Halbsatz 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 überdessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

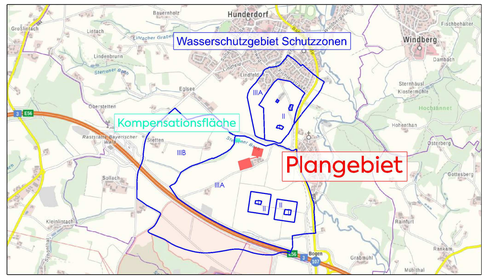
Hunderdorf, den .....

.....
Höcherl, 1. Bürgermeister

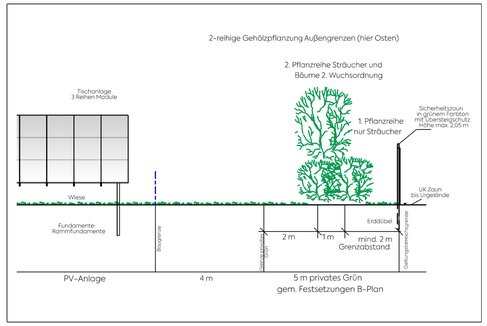
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan - M 1:1.000

Kartengrundlagen:
Digitale Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung. UTM32.
Digitales Orthophoto der Bayerischen Vermessungsverwaltung. UTM32.

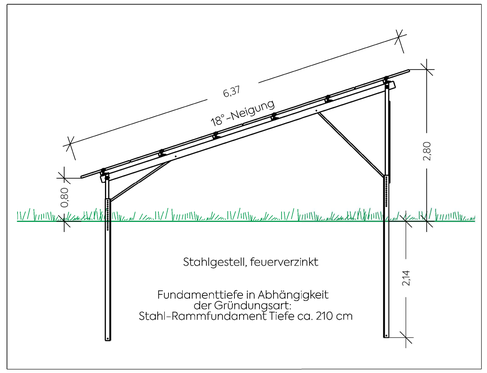
ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PRINZIPSCHNITT M 1:100



PRINZIPSCHNITT TISCHANLAGE M 1:50



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 V"

PLANART **SATZUNG**	PLANNUMMER B 3.0
BAUORT | PROJEKT Gemeinde Hunderdorf Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet "Freiflächenphotovoltaikanlage Hofdorf V"	PROJEKTNUMMER 2020-59 LANDKREIS | STADT Straubing-Bogen
VERFAHRENSTRÄGER Gemeinde Hunderdorf Sollacher Straße 4 94336 Hunderdorf	REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern MAßSTAB 1:1.000
DARSTELLUNG Vorhaben- und Erschließungsplan PLANVERFASSER	PLANGRÖßE 95,0 x 59,4 cm
BEARBEITET al / ch GEZEICHNET ch	DATUM Satzung vom 03.02.2022

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
LANDSCHAFTS-ARCHITEKT
175 420