

# I. PLANLICHE HINWEISE

- Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90
- Erklärung zur Nutzungsschablone
- |   |  |
|---|--|
| 1 | 1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung |
| 2 | 2. Maximal zulässige Grundfläche               |
| 3 | 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 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, -Einfriedigungen
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)
- 2.6 Grundfläche Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 28.000 m<sup>2</sup>. Für die Berechnung der Grundfläche sind die durch die Tisch-Relienvorhaben überbauten Flächen (horizontale Projektionsfläche) der Photovoltaikanlage sowie die Grundfläche der Trafostation heranzuziehen.
- 2.8 Höhe baulicher Anlagen Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt 3,70 m bezogen auf das Urd Gelände.
- 3. Bauweise**  
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 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 werden Einfriedigungen zur Sicherung der Anlage.
- 8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**  
(§ 9 Absatz 1 Nr.13 und Absatz 6 BauGB)
- 8.1 **---** Hauptversorgungsleitung oberirdisch, Bestand, 20 kV-Mittelspannungsfreileitung. Zur Erdverkabelung geplant. Mit Schutzstreifen beidseitig 15,0 m zur Leitungsachse. (Nicht zur Maßentnahme geeignet)
- 9. Grünflächen**  
(§ 9 Absatz 1 Nr.15 BauGB)
- 9.1 **---** Grünfläche, privat  
**---** Pflanzangebot für Bäume und Sträucher gemäß textlicher Festsetzung Nr. 0.21
- 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 9 Absatz 1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)
- 10.1 **---** Fließgewässer / Graben Bestand, mit Fließrichtung
- 15. Sonstige Planzeichen**
- 15.8 **---** Vor Bewattung freizuhaltende Flächen, 40m-Bauverbotszone. Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Photovoltaikmodulen und die Errichtung von Einfriedigungen. 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 **---** Einfriedigung Sicherheitszaun
- 15.16 **---** Photovoltaik-Modultisch. Lage, Zahl und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern. Unterkonstruktion und Fundamentierung gemäß textl. Festsetzung Nr. 0.61
- 15.17 **---** Übergabestation
- 15.18 **---** Trafostationen mit Nummerierung

# II. PLANLICHE HINWEISE

- 16. Planzeichen der Flurkarten Bayern**  
(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 07/2019)
- 16.1 **---** Flurgrenze
- 16.2 **---** Flurstücksnummer
- 16.3 **---** Nutzungsgrenze
- 17. Sonstige Planzeichen**
- 17.1 **---** Bäume / Sträucher bestehend
- 17.2 **---** 10m-Linie (Vergütungsrelevanter Bereich gem. EEG)
- 17.3 **---** 345,00 0,50 m - Höhenrichtlinien, DGM 1, Bayerische Vermessungsverwaltung.
- 17.4 **---** Umgrenzung Wasserschutzgebiet (nachrichtliche Übernahme: Wasserschutzgebietsverordnung in der Gemeinde Hunderdorf und der Stadt Bogen vom 31.08.2004)  
**W III B** weitere Schutzzone B III  
**W III A** weitere Schutzzone A III

# III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.1 Einfriedigungen**
- 0.1.1 Sicherheitszaun: Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,05 m über OK Urd Gelände mit Maschendrahtzaun. Es sind ausschließlich Erdstößel zulässig. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild darf die Unterkante des Zaunes bis maximal 15 cm über Geländeoberfläche geföhrt 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 funktionsfähig zu erhalten und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzungen zu entfernen. Die Wildschutzzaune sind entlang landwirtschaftlicher Grundstücke mit einem Grenzabstand von mindestens 50 cm zu errichten.
- 0.2 Grünordnung**
- 0.2.1 Pflanzangebote für Bäume und Sträucher auf privaten Grünflächen gem. planischer Festsetzung 9.1.  
Pflanzangebote für Bäume und Sträucher:  
Innerhalb der privaten Grünfläche an der Nordost- und Südostseite 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 Gehölzartliste / Mindestpflanzqualitäten
- Liste 1: Bäume 2. Wuchsklasse. Mindestpflanzqualität: Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 200-250 cm. Es ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden.
- |                  |   |               |
|------------------|---|---------------|
| Acer campestre   | - | Feld-Ahorn    |
| Corpus betulus   | - | Hainbuche     |
| Malus sylvestris | - | Wild-Äpfel    |
| Pyrus avium      | - | Vogel-Kirsche |
| Pyrus pyralis    | - | Wild-Birne    |
| Sorbus aucuparia | - | Börsenbirne   |
- Liste 2: Sträucher. Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm. Es ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden.
- |                     |   |                           |
|---------------------|---|---------------------------|
| Cornus sanguinea    | - | Blut-Heidekraut           |
| Corylus avellana    | - | Häsel                     |
| Eunonymus europaeus | - | Pflaumenhecken            |
| Ligustrum vulgare   | - | Gewöhnlicher Liguster     |
| Lonicera xylosteum  | - | Gewöhnliche Heckenkirsche |
| Pyrus spinosa       | - | Schlehe                   |
| Rhamnus cathartica  | - | 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 Pflanzangebote gem. Punkt 0.2.1 beanspruchte Flächen sind mit Landschaftsrasen mit Kräutern aus autochthoner Herkunft zu begrünen, als extensive 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 extensive 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 ortsgleich 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. Zulässig ist eine Beweidung der Wiesenflächen, die den extensiven Charakter erhält. Eine Dauerbeweidung (Standweide) ist nicht zulässig.  
Dünge- oder Spritzmittel: Innerhalb des Geltungsbereichs ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.
- 0.2.6 Kompensationsfläche. Der Ausgleichbedarf wird auf der Flurnummer 815, Gemarkung Hunderdorf, Gemeinde Hunderdorf, errichtet. Die Kompensationsfläche umfasst eine anteilige Grundstücksfläche von 7.733 m<sup>2</sup>. Lage und Abgrenzung sind auf dem Plan B 2.0 im Maßstab 1:1.000 dargestellt.
- 0.3 Freiflächen-gestaltungsplan**
- 0.3.1 Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen ein Freiflächen-gestaltungsplan (Maßstab 1:250) vorzulegen. Darzustellen sind:  
- Lageplan der Anlage mit Darstellung der Bepflanzung (Arten, Stückzahlen) sowie von Ansaaten (Saatgut)  
- Einfriedigung mit Sicherheitszaun (Schnitt und Ansicht)  
- Fotovoltaik-Module einschl. Unterkonstruktion (Prinzipschnitt mit Höhenangaben)  
Für die Kompensationsfläche ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten für die Photovoltaik-Anlage der Unteren Naturschutzbehörde ein qualifizierter Freiflächen-gestaltungsplan vorzulegen und mit dieser abzustimmen.

# 0.4 Nutzungsdauer / Rückbaupflicht

- 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, Tragbauwerke und Einfriedigungen 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 dem 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 Erseleungsvergütung im EEG auf Inbetriebnahmegrund + 20 Jahre befristet. Nach Ende der Laufzeit muss dieser Bereich erreicht 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 erforderliche Trafostation 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.

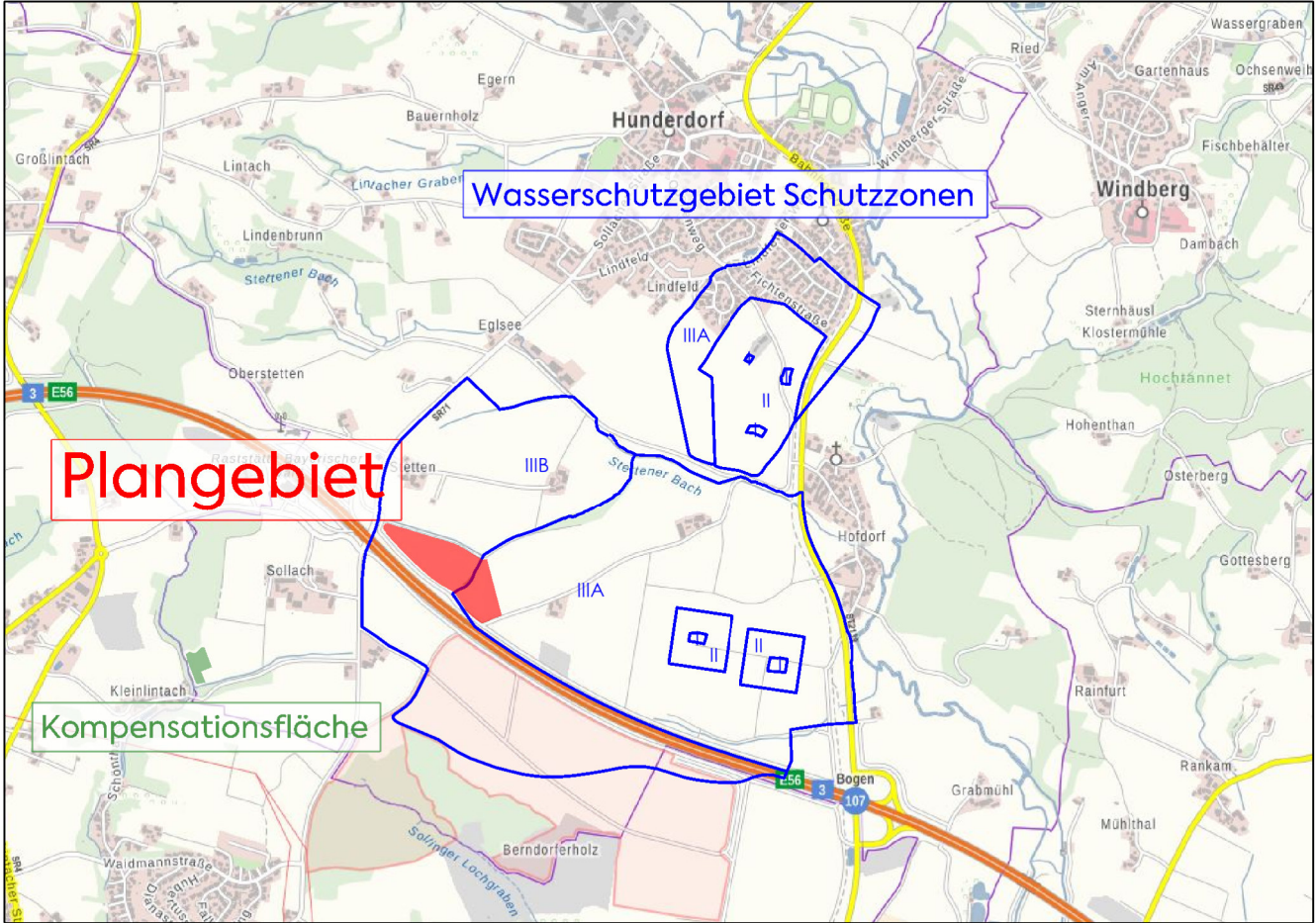
# 0.6 Wasserschutz

- 0.6.1 Im gesamten Geltungsbereich ist großflächiger Bodenabtrag unzulässig. Für die Gründung der Solarmodule sind ausschließlich Rammprofile oder Schraubgründungen bis zu einer Tiefe von 2,50 m unter Urd Gelände zulässig.
- 0.6.2 Als Transformator sind in der weiteren Schutzzone III A ausschließlich Trockentransformator, alternativ essentiale Öltransformator mit Auffangwanne zu bspg. In der weiteren Schutzzone III B sind Öltransformator mit Auffangwanne zulässig.
- 0.6.3 Auffüllungen oder Abgrabungen sind für die Errichtung der Trafostationen bis maximal 50 cm zulässig. Darüber hinaus sind Geländeänderungen unzulässig. Auffüllungen zur Frostschutz der Traggründungen dürfen nur mit nachweislich unbelastetem Bodenmaterial erfolgen, eine Verwendung von Recycling-Baustoffen ist nicht zulässig. Wiederverfüllung von Erdauflässen, Baugruben und Leitungsräumen sowie Geländeauffüllungen sind nur zulässig  
- mit dem ursprünglichen Erdauflässen im Zuge von Baumaßnahmen und  
- sofern die Bodenauffrage wiederhergestellt wird.
- 0.6.4 Die Verlegung der Kabel für die Anbindung der Wechselrichter bzw. Unterverteilungen ist nur in einer Tiefe von max. 40 cm (ca. Pfugschotiefe) 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 wasserführende 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 dämpfen. Schadenersatzansprüche können daraus nicht geltend gemacht werden. Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Aufwändigkeitsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBG) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 AGBG erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten. Bei der Pflege der Sondergebietflächen ist darauf zu achten, dass das Aussehen landwirtschaftlicher Bebauungen und die damit verbundene Beeinträchtigung benachbarter Kulturpflanzen vermieden werden. Die Gehölz- und Eingrünungsflächen sollen regelmäßig gepflegt werden.
- 2. Belange der Wasserversorgung**  
Bei anstehenden Ausbaumaßnahmen 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 Wasserwirtschaftsamt Deggenhof zu informieren. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist bei Planung, Bau und Betrieb der Anlage durch den Vorhabenträger zu beachten. Die Ausnahme-genehmigung ist durch den Vorhabenträger unter Vorlage der erforderlichen Unterlagen zu beantragen.
- 3. Denkmalschutz**  
Im unmittelbaren Pflanzbereich 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 Autobahndirektion 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. Informationsstellen an der Autobahn sind, die auf die Autobahn ausgerichtet oder von dort sichtbar sind, sind ebenso unzulässig.

# ÜBERSICHTSLAGEPLAN



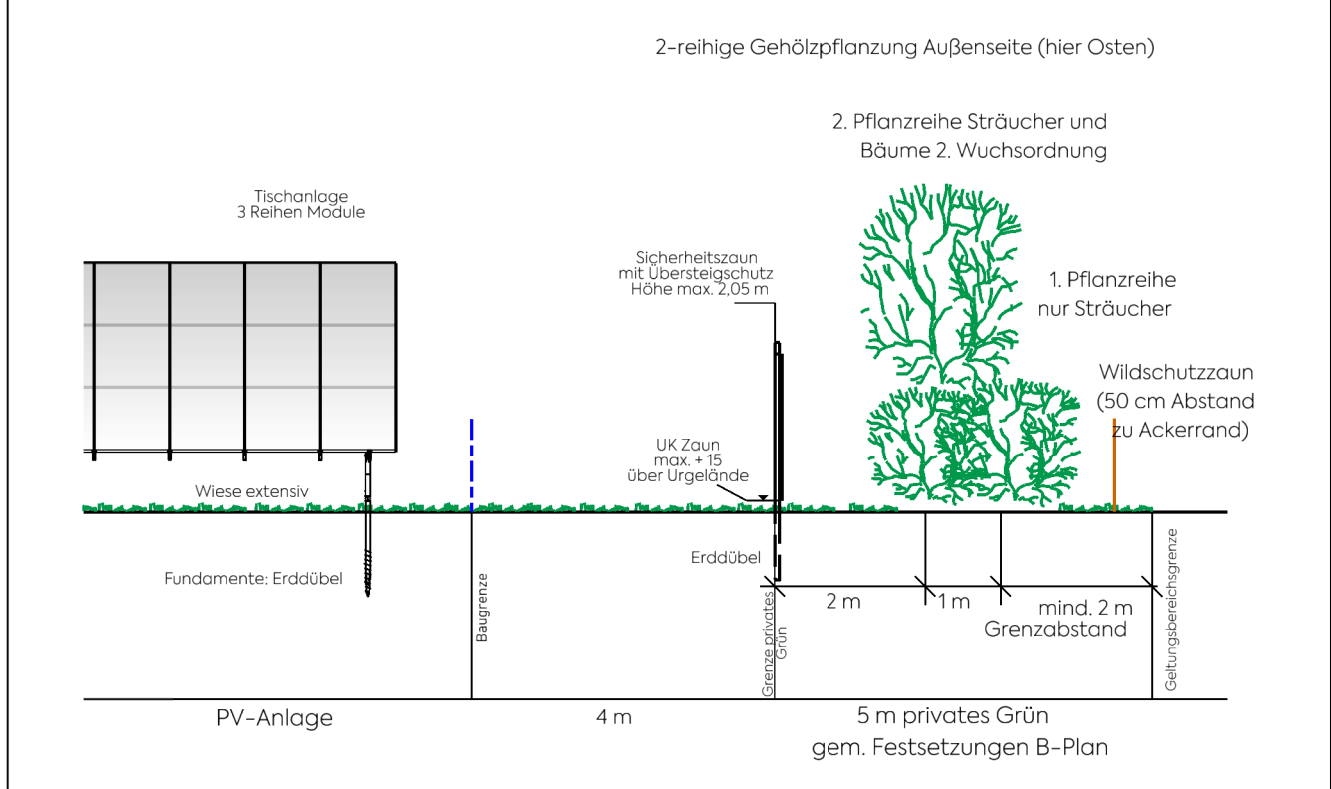
# VERFAHRENSHINWEISE

- Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeinde Hunderdorf hat in der öffentlichen Sitzung vom 06.06.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
  - Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die Gemeinde Hunderdorf hat die Beteiligung der Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 05.09.2019 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 02.02.2020 bis einschließlich 03.03.2020 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
  - Vorgezogene Behördenbeteiligung**  
Die Gemeinde Hunderdorf hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Gewalt gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.02.2020 bis einschließlich 03.03.2020 durchgeführt. Gleichzeitig wurde sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.
  - 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 14.09.2020 bis einschließlich 16.10.2020 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 04.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
  - Satzung**  
Die Gemeinde Hunderdorf hat mit Beschluss vom 18.03.2021 den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 18.03.2021 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
6. Ausfertigung  
Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan wird hiermit ausgeteilt.
- Hunderdorf, den ..... Höcherl, 1. Bürgermeister
7. 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

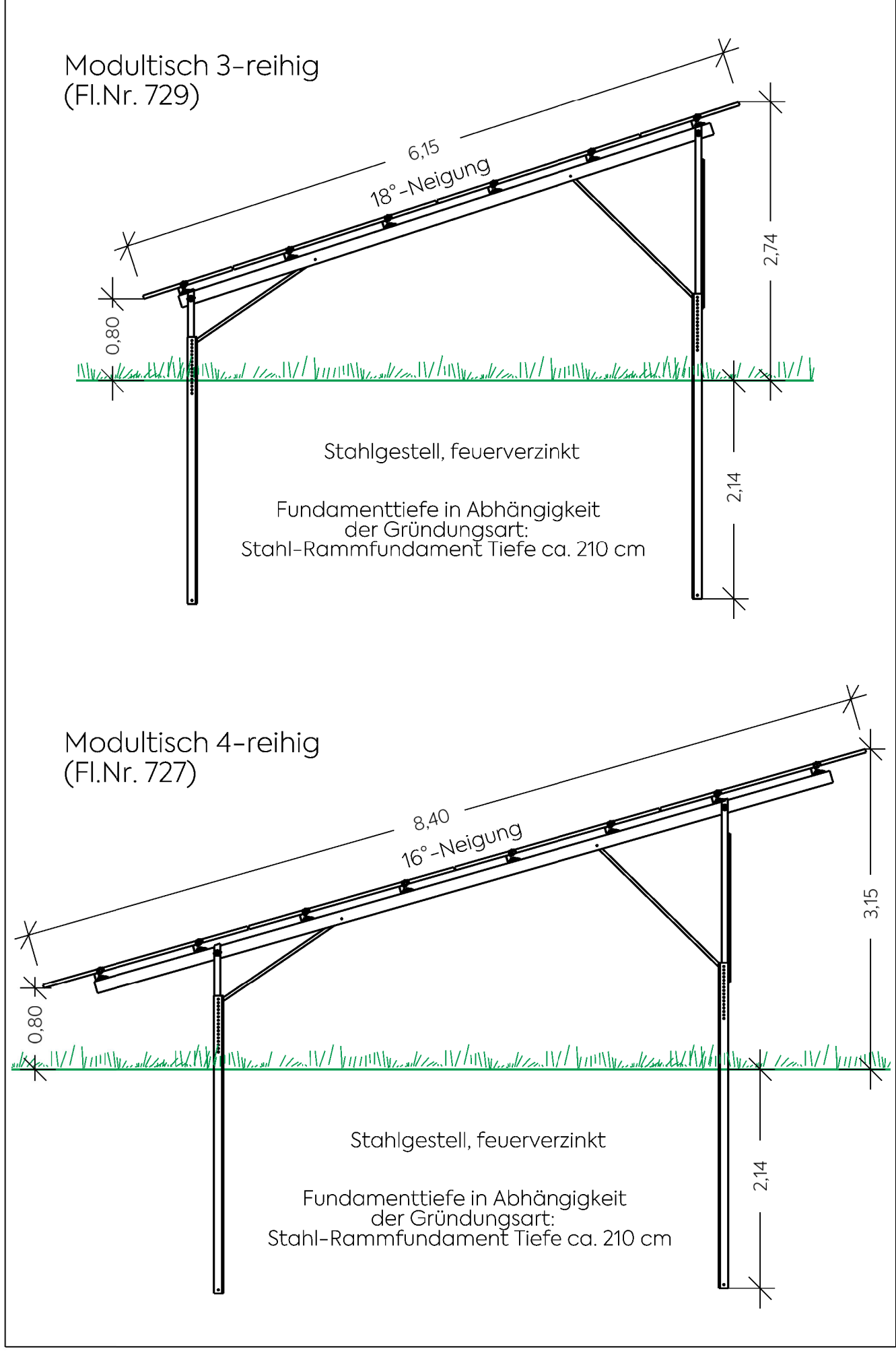
# Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan - M 1:1.000



# PRINZIPSCHNITT M 1:100



# PRINZIPSCHNITTE TISCHANLAGEN M 1:50



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

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "SO FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE STETTEN"

PLANART <b>SATZUNG</b>	PLANNUMMER B 3.0
BAUD/RT/PROJEKT Gemeinde Hunderdorf Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Stetten"	PROJEKTNUMMER 2019-51
VERFAHRENSTRÄGER Gemeinde Hunderdorf Sollacher Straße 4 94336 Hunderdorf	LANDKREIS / STADT Straubing-Bogen
DARSTELLUNG Vorhaben- und Erschließungsplan	REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
BEARBEITET al / ch	MAßSTAB 1:1.000
GEZEICHNET ch	PLANGRÖßE 95 x 77 cm
	DATUM Satzung vom 18.03.2021