

## I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

### 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-Freilandanlage zur Stromerzeugung  
Zulässig sind:  
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freilandanlagen, einschl. Unterkonstruktionen.  
- Trafostationen  
- Einfriedungen  
Unzulässig sind: Werbeanlagen

### 2. Maß der baulichen Nutzung

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

2.8 Höhe baulicher Anlagen Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen nach Planzeichen 3.5.1 sind folgende maximale Höhen zulässig:  
- Photovoltaik-Module und Trafostationen bis zu einer Gesamthöhe von 3,5 m über Urdelände

### 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 werden Einfriedungen zur Sicherung der Anlage.

### 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 13 und Absatz 6 BauGB)

8.1 Hauptversorgungsleitung unterirdisch, Strom Bestand mit Schutzbereich, beidseits 2 m.

8.2 Hauptversorgungsleitung unterirdisch, geplant (Verlauf kann aus technischen Gründen abweichen). Zweckbestimmung: Strom. Netzanschlussleitung geplant.

### 9. Grünflächen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB)

9.1 Grünfläche, privat. Zweckbestimmung: Eingrünung.  
Pflanzgebot für Bäume und Sträucher gemäß textlicher Festsetzung Nr. 0.2.1.

9.2 Grünfläche, privat. Zweckbestimmung: Uferstreifen. Freihaltebereich für Grabenunterhalt. Begründung gemäß textl. Festsetzung Nr. 0.2.4. und Pflege gemäß textl. Festsetzung 0.2.5. Unzulässig ist die Einfriedung der Fläche entlang des Grabens.

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

13.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
Kompensationsfläche 1:  
Entwicklungsziel: Extensiver Streuobstbestand auf magerer Flachland-Mähwiese, FFH-Lebensraumtyp 6510 Typ artenreiche, frische Mähwiese der planaren bis submontanen Stufe.

Massnahmen Wiesenflächen:  
1. Ansaat  
Die Flächen sind mit regionalem Saatgut der Herkunftsraster 19 (Bayerischer und Oberpfälzer Wald) für trockene Magenstandorte mit mäßig bis stark sauren Bedingungen zu begrünen.

#### 2. Pflege der Wiesenflächen

Die Wiesenflächen sind zweimal pro Jahr zu mähen.

#### Schnittzeitpunkte:

1. Schnitt 15.06. - 10.07.  
2. Schnitt 01.09. - 30.09. (optimaler Schnitt 01.09.-15.09.)

Das Mähgut ist abzufahren und ordnungsgemäß zu entsorgen oder zu verwerten. Mulchen ist unzulässig. Der Einsatz von organischen und mineralischen Düngemitteln, Pflanzenschutzmitteln sowie eine Kalkung sind unzulässig.

#### Pflanzgebot für Obstbäume auf Kompensationsfläche 1:

Pro Planzeichen ist ein Obstbaum zu pflanzen. Abstand der Bäume ca 15 m.  
Mindestpflanzgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm.  
In den ersten 5 Jahren ist ein Verblisschutz anzubringen (Drahtgeflecht am Stamm). Der Wurzelballen ist mit Drahtgeflecht gegen Mähmäuse zu schützen. Ausfälle sind zu ersetzen. Unzulässig ist eine Stammkaalkung. Ein Erziehungsschnitt sowie bestandserhaltende Schnittmaßnahmen sind zulässig, sofern ein natürlicher Kronenaufbau gefördert wird. Ein Erziehungsschnitt ist nicht zulässig.

#### Liste Sortenvorschläge Obst:

Äpfel: Gravensteiner, Roter Belprersch, Jonagold, Winterrambur, Eberles Mostapfel, Erbachhofer Mostapfel, Roter Eiserapfel, Kaiser Wilhelm, Gloster, Goldparmäne, Roter Boskoop  
Birnen: Kirchsaller Mostbirne, Gellerts Butterbirne, Oberösterreich Weinbirne, Gräfin von Paris, Alexander Lucas  
Kirschen: Große Prinzessinkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Burlat  
Zwetschen: Hauszwetsche, Bühler Frühzwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Erlinger Frühzwetsche

### 15. Sonstige Planzeichen

15.8 Von Bebauung freizuhaltende Flächen.

#### 40m-Bauerbotszone:

Entlang Bundesautobahn A 3 gemäß § 9 Absatz 1 Fernstraßengesetz.  
Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Photovoltaikmodulen und die Errichtung von Einfriedungen. Die Errichtung anderer baulicher Anlagen (z. B. Trafo) ist innerhalb der Bauerbotszone unzulässig.

#### 20m-Bauerbotszone:

Entlang Staatsstraße 2139 Bogen-Hunderdorf gemäß Art. 23 Bayer. Straßen- und Wegegesetz.  
Zulässig ist die Errichtung von Einfriedungen. Die Errichtung anderer baulicher Anlagen (z. B. Trafo) ist innerhalb der Bauerbotszone unzulässig.

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

## II. PLANLICHE HINWEISE

### 16. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 04/2017)

16.1 Flurgrenze  
16.2 Grenzstein  
16.3 Flurstücksnummer  
16.4 Nutzungsgrenze

### 17. Sonstige Planzeichen

17.1 Beispielhafte Darstellung der geplanten Photovoltaik-Modulreihen. Lage, Zahl und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung ändern.  
17.2 Bäume / Sträucher bestehend (außerhalb Geltungsbereich)  
17.3 110m-Linie (Vergütungsrelevanter Bereich gem. EEG)  
17.4 0,5 m - Höhenschichtlinien. DGM 1, Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 04/2017.  
17.5 Gemeindegrenze

## III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 0.1. Einfriedungen

0.1.1 Sicherheitszaun:  
Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Urdelände mit Maschendrahtzaun. Ausnahme: Abschnitte mit Blendschutzrichtungen sind bis zu einer Höhe von 2,80 m über OK Urdelände zulässig. Es sind ausschließlich Punktfundamente zulässig. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleinere und Niederwild darf die Unterseite des Zaunes bis maximal 15 cm über Geländehöhe geführt werden. Der Sicherheitszaun ist entlang der privaten Grünflächen 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. Der Zaun ist mindestens 5 Jahre funktionsfähig zu erhalten und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzungen zu entfernen. Notwendige Wildschutzzaune sind entlang der öffentlichen Feldwege mit einem Mindestabstand von 1,0 m zu den Grundstücksgrenzen zu errichten. Entlang landschaftlicher Grundstücke ist ein Grenzabstand von mindestens 50 cm einzuhalten.

### 0.2. Grünordnung

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

#### Pflanzgebote für Bäume und Sträucher:

Innerhalb der privaten Grünfläche 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. Abstand der Reihen 1,0 m.

#### Gehölzartenliste / Mindestpflanzqualitäten

Liste 1: Bäume 2. Wuchsklasse: Mindestpflanzqualität: Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 200-250 cm. Es ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden.	Liste 2: Sträucher: Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm. Es ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden.
Acer campestre - Feld-Ahorn	Cornus sanguinea - Blut-Hartriegel
Carpinus betulus - Hainbuche	Corylus avellana - Hasel
Malus sylvestris - Wild-Äpfel	Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Prunus avium - Vogel-Kirsche	Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster
Prunus pyramidalis - Wild-Birne	Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenkirsche
Sorbus aucuparia - Eberesche	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 0.1 beanspruchte Flächen sowie die privaten Grünflächen nach planlicher Festsetzung 9.2 sind mit Landschaftsrasen mit Kräutern zu begrünen, als extensive Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten.

### 0.2.4 Begrünung der überbaubaren Grundstücksflächen

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind die Flächen unter den Photovoltaikmodulen mit Landschaftsrasen mit Kräutern 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. Die Bepflanzungen sind für die Betriebsdauer der Anlage zu erhalten.

Eine ordnungsgemäße, die optische Wirkung erhaltende Pflege der Gehölze ist zulässig. 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. 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 jeglichen Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.

### 0.2.6 Abgrabungen / Auffüllungen

Auffüllungen oder Abgrabungen sind für die Errichtung der Trafostation bis maximal 50 cm zulässig. Darüber hinaus sind Geländeveränderungen unzulässig.

### 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:  
- Laggian der Anlage mit Darstellung der Bepflanzung (Arten, Stückzahlen) sowie von Ansaaten (Saatgut)  
- Einfriedung mit Sicherheitenzaun (Schnitt und Ansicht)  
- Photovoltaik-Module einschl. Unterkonstruktion (Prinzipschnitt mit Höhenangaben)  
Für die Kompensationsfläche 1 ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten für die Photovoltaik-Anlage der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen 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, Traggebäude und Einfriedungen rückstandsfrei zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt. Über eine Beseitigung der Gehölzpflanzungen ist nach der zum Zeitpunkt der Nutzungsaufgabe herrschenden Rechtslage zu entscheiden.

### 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 ZB. 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.

## 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 (ABGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 ABGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

### 2. Belange der Wasserwirtschaft

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

### 3. Denkmalpflege

Gemäß Artikel 7 Absatz 1 Denkmalschutzgesetz sind Bodeneingriffe jeder Art genehmigungspflichtig. Vor einer Bebauung hat der Vorhabenräger im Bereich von Denkmalfächern eine Erlaubnis bei der Unteren Denkmalbehörde einzuholen.

### 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.

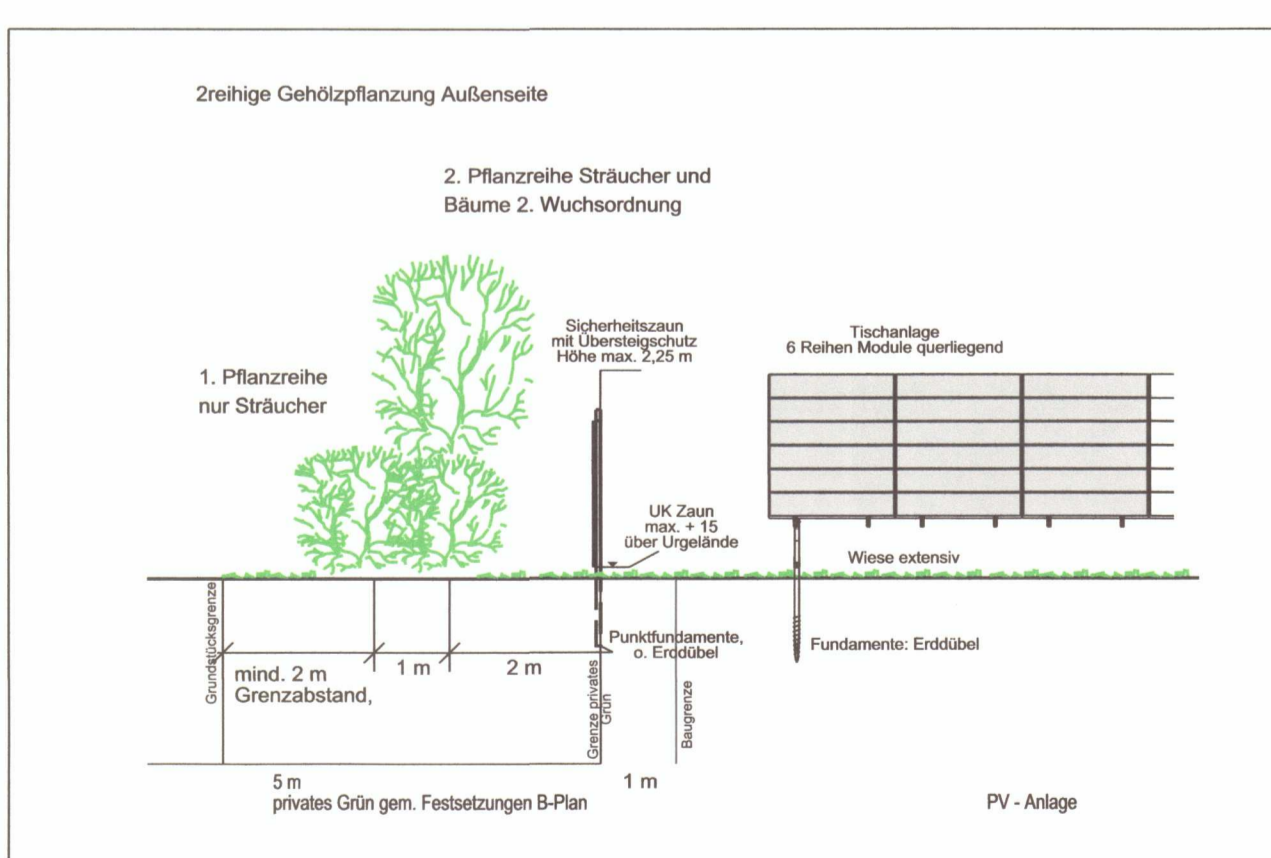
## KARTE 2: KOMPENSATIONSFLÄCHE 1 M 1:1.000



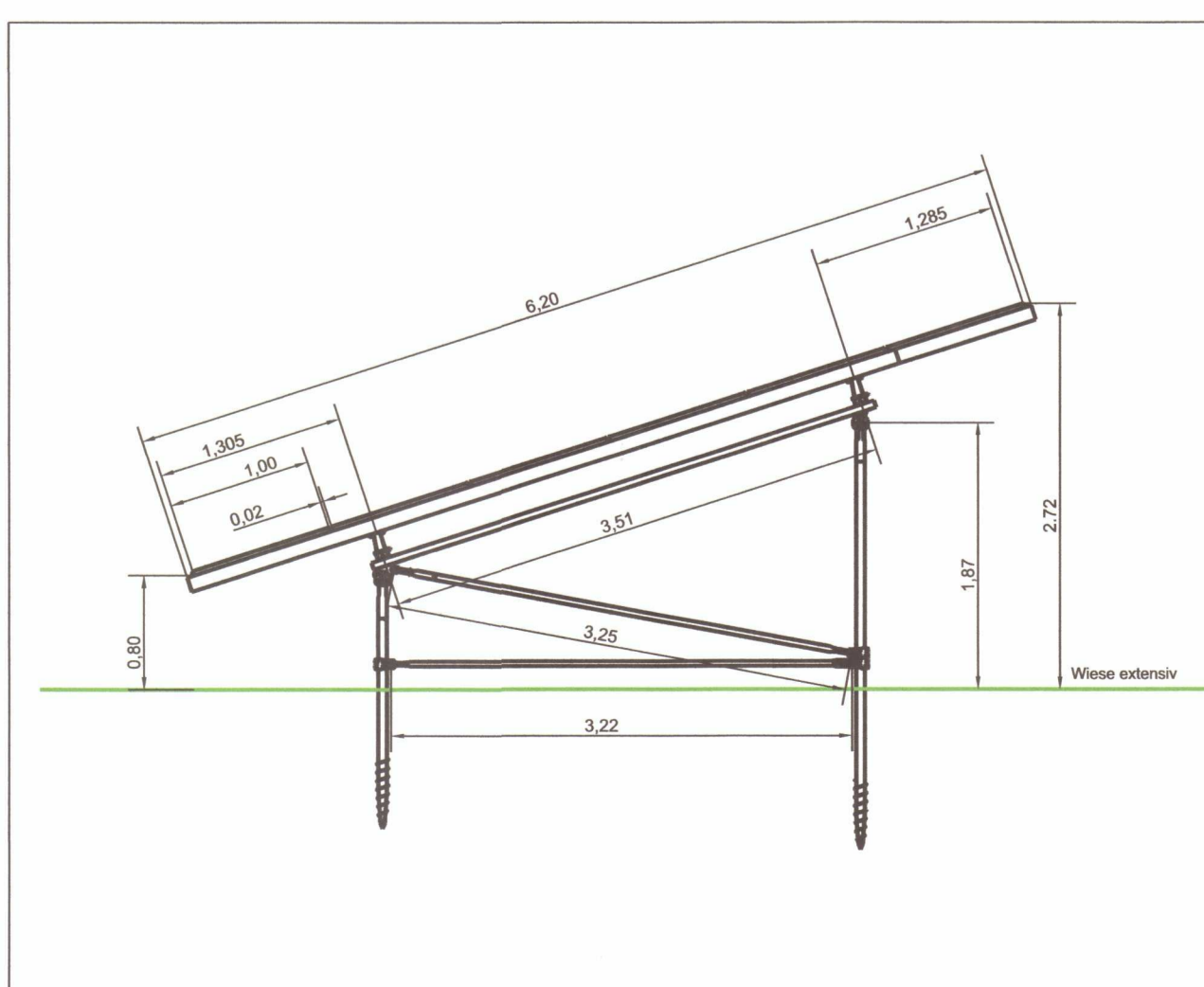
## Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan - M 1:1.000



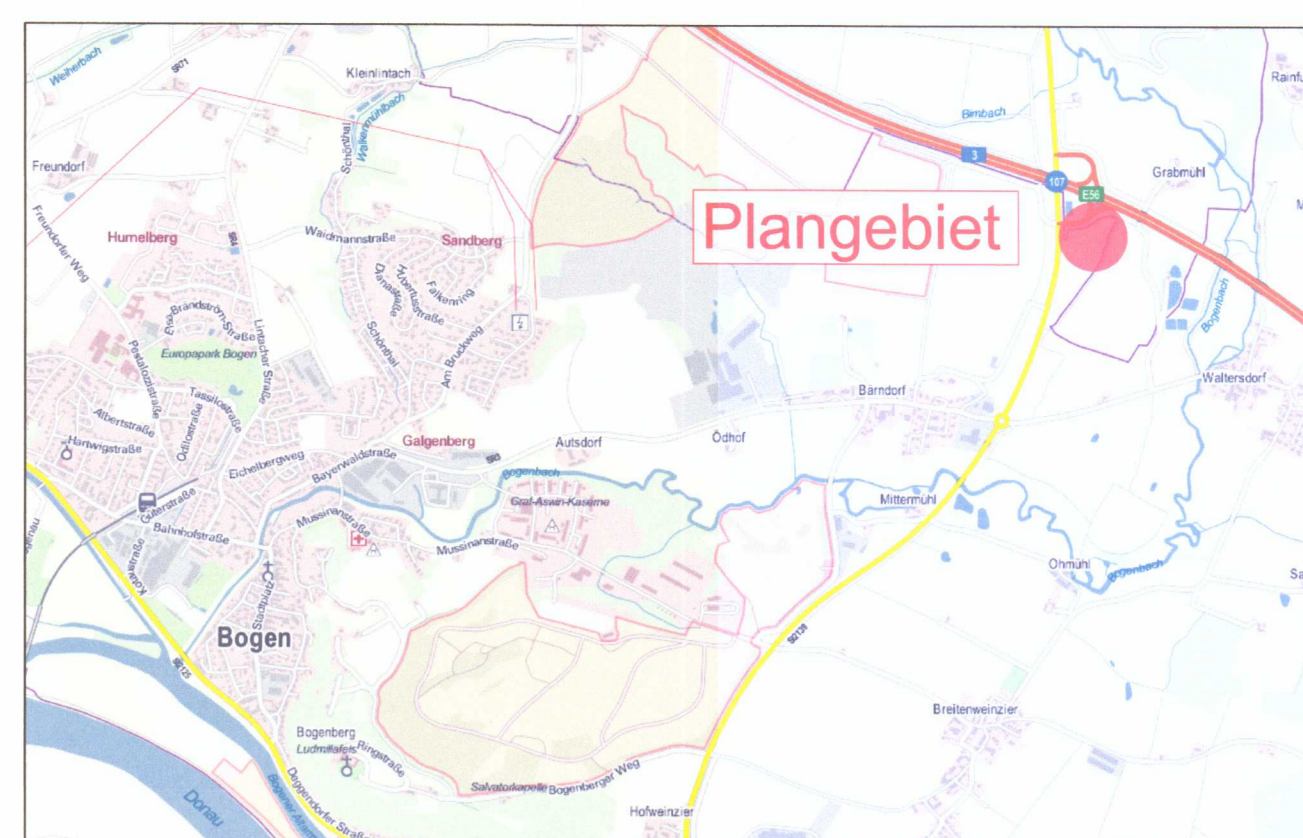
## PRINZIPSCHNITT M 1:100



## SCHNITT TISCHANLAGE M 1:20



## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



## VERFAHRENSHINWEISE

### 1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Bogen hat in der öffentlichen Sitzung vom 22.03.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen.

### 2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Stadt Bogen hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorentwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 22.03.2017 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 15.05.2017 bis einschließlich 09.06.2017 Gelegenheit zur Äußerung und Erläuterung gegeben.

### 3. Vorverzozene Behördenanhörung

Die Stadt Bogen hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.05.2017 bis einschließlich 09.06.2017 durchgeföhrt. Gleichzeitig wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltpföpfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

### 4. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 21.06.2017 wurde mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2017 bis einschließlich 11.09.2017 zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeföhrt.

### 5. Satzung

Die Stadt Bogen hat mit Beschluss vom 27.09.2017 den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in der Fassung vom 27.09.2017 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.


Bogen, den 8. JUNI 2018

  
Schedlbauer, 1. Bürgermeister

### 6. Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan wird hiermit ausfertiget.


Bogen, den 8. JUNI 2018

  
Schedlbauer, 1. Bürgermeister

### 7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am 8. JUNI 2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ertöblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Bogen, den 1.3. JUNI 2018

  
Schedlbauer, 1. Bürgermeister

## STADT BOGEN VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SO PHOTOVOLTAIK "BÄRNDORF"

Nr. / Änderung	Datum / Bearbeiter

## MKS ARCHITEKTEN - INGENIEURE GmbH

Mühlenweg 8 - 94347 Ascha - Tel. 09961/94210 - Fax 09961/942129 - Mail: ascha@mks-ai.de - Web: http://www.mks-ai.de

PLANART: <b>SATZUNG</b>	ZEICHNUNG-NR. B 1.0
BACURT PROJEKT Stadt Bogen Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Photovoltaik "Bärndorf"	PROJEKT-NR. 2017-36 BALANSSCHRITT TEILABSCHRITT
VERFAHRESTRÄGER Stadt Bogen Stadtplatz 56 94327 Bogen	LANDKREIS Straubing-Bogen VERWALTUNGSBEZIRK Niederbayern
DARSTELLUNG: Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Festsetzungen / Verfahrenshinweise	MAßSTAB 1 : 1.000 Blattgröße 76,5 x 80 cm DATUM
BEARBEITET / GEZEICHNET / ORT / DATUM al / al / Ascha, den 27.09.2017	ARBEITSGEMEINSCHAFT ARCHITEKTEN INGENIEURE MKS ARCHITEKTEN - INGENIEURE GmbH 175 429