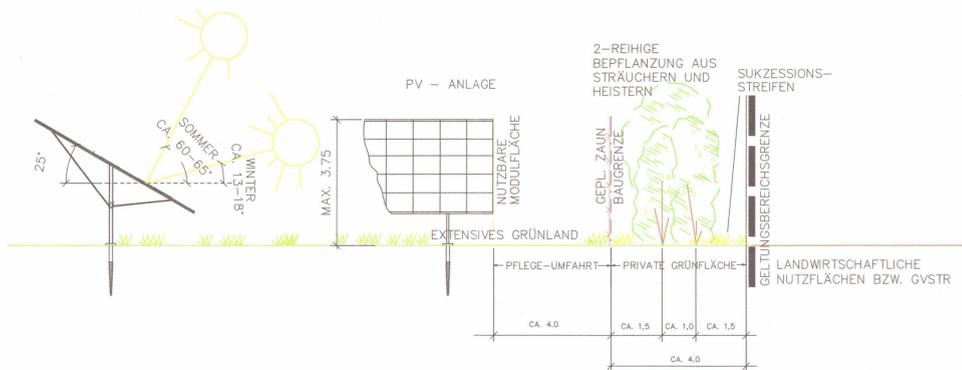


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK-ANLAGE TRUDENDORF II"



REGELQUERSCHNITT A-A' M=1:100



I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 **SO FREIFLÄCHEN-  
PHOTOVOLTAIK-  
ANLAGE** SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENAN-  
LAGE GEM. § 11 BAUNVO  
- INTERMINS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGB BIS  
ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG; FOLGENUTZUNG:  
LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUGB  
- ZULÄSSIG: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG  
UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN; ERFORDERLICHE  
ERSCHLIESSUNGSWEGE NUR IN WASSERGEBUNDENER BAUWEISE  
(KIES, SCHÖTTER)  
- UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN

- 2.1 **BAUGRENZE** (ZUGLEICH DAUERHAFT EINGEZÄUNUNG ZIFF. 4.2)  
FLÄCHE INNERHALB BAUGRENZE: CA. 27.490 QM = EINGRIFFSFLÄCHE
- 2.2 HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ÜBER GELÄNDE:  
MAX. 4,5 M (BETRIEBSGEBÄUDE) BZW. 3,75 M (MODULREIHEN)
- 2.3 BEISPIELHAFT DARSTELLUNG DER GEPLANTEN MODULE UND  
NEBENGEBAUDE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH -  
MIT AUSNAHME DER FESTGESETZTEN AUSRICHTUNG UND  
AUFGNEIGUNG (S.U.) - IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG  
ÄNDERN
- 2.3.1 **PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE** IN REIHEN, ALS STARRE  
ELEMENTE MIT EINER AUSRICHTUNG AUF 173° NACH SÜDEN  
BEI EINER AUFGNEIGUNG VON 25° (VGL. LICHT-IMMISSIONS-  
GUTACHTEN DES BÜROS IBT 4LIGHT GMBH VOM 15.12.2017
- 2.3.2 **BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE** (TRAFO/WECHSELRICHTER)  
ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND -FARBEN: SÄTTEL- ODER  
FLACHDACH IN ROT-, BRAUN- ODER GRAUTÖNEN

3. GRÜNFLÄCHEN

- 3.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB ZUR RANDEINGRÜ-  
NUNG UND BIOTOPVERNETZUNG; MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGSDAUER  
DER ANLAGE ZU ERHALTEN  
GESAMT CA. 3.368 QM
- 3.2 EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUER-  
HAFTEN EINZÄUNUNG; ANSAAT LANDSCHAFTSRASEN AUSSCHLIESSLICH  
MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT; MAHD 2-3 x/JAHR MIT ENTFERNUNG  
DES MÄHGUTES, KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGS-  
MASSNAHMEN. ALTERNATIV IST EINE SCHAFFBEWIDUNG ZULÄSSIG
- 3.3 NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN:  
SUKZSSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT;  
MAHD 1 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES ZUR AUSBILDUNG  
EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER  
PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAMEN
- 3.4 DURCHGEHENDE STRAUCH- UND HEISTERPFLANZUNGEN (2-REIHIG)  
AUF DER GESAMTEN GRUNDSTÜCKSLÄNGE ZUR LANDSCHAFTLICHEN  
EINBINDUNG DER ANLAGE
- FALLS AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL NICHT IN AUSREICHENDER  
STÜCKZAHL VORRÄTIG SEIN SOLLTE, IST AUF ANDERE HEIMISCHE  
ARTEN ODER ANDERE PFLANZQUALITÄTEN AUSZUWEICHEN.
- AUF ALLEN SEITEN AUS CA. 85% STRÄUCHERN UND CA. 15% BÄUMEN  
2. WUCHSKLASSE; REIHENABSTAND CA. 1 M; ABSTAND IN DER REIHE  
CA. 1,5 M; REIHEN DIAGONAL VERSETZT.
- BODENBÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5 JAHRE;  
ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG GEM. ZIFF. 4.2

- BÄUME 2. WUCHSKLASSE,  
MINDESTQUALITÄT : HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM  
GLEICHMÄSSIGE VERTEILUNG IN DEN PFLANZFLÄCHEN

- ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN  
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE  
MALUS SYLVESTRIS - WLD-ÄPFEL  
PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHEN  
PYRUS COMMUNIS - HOLZ-BIRNE  
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHEN

- STRÄUCHER:  
MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60-100 CM  
PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIND. (3) 5-7 STÜCK EINER ART:

- CORNUS SANGUINEA - ROTER HARTRIEGEL  
CORYLUS AVELLANA - HASELNUSSE  
CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDOORN  
EUONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN  
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER  
LONICERA XYLSTEUM - HECKENKISCHE  
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE  
RHAMNUS CATHARTICUS - ACKER-ROSE  
ROSA ARVENSIS - WOLLIGER SCHNEEBALL  
VIBURNUM LANTANA

- 3.5 GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM.  
ART. 48 AGRG: 2 M MIT STRÄUCHERN  
4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN  
ENTFÄLLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER

- 3.6 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
- SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN,  
FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR END-  
GÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN.  
EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWELIGEN NÄCHSTEN  
PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSAAT VON MINERALISCHEN  
DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST  
IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.

- 3.7 DIE EINGRÜNUNG DER PV-ANLAGE 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  
PLENTERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTWEISES  
AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASS-  
NAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER  
UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUZUSTIMMEN.

- 3.7 KLEINFLÄCHIGE GELÄNDEMOTIVIERUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER  
ABGRÄBUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDE-  
HÖHE ZULÄSSIG

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1 **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES** CA. 30.890 QM
- 4.2 **SICHERHEITS-EINZÄUNUNG**
- MASCHENDRAHT, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 20 CM  
ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR  
KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMENTE,  
DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER  
PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB DER SICHERHEITS-EINZÄUNUNG
- 4.3 **RÜCKBAUVERPFLICHTUNG**
- BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND  
SÄMTLICHE BAULICHEN UND TECHNISCHEN ANLAGEN EINSCHLIESSLICH  
ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN  
RÜCKSTANDSFREI ZU ENTFERNEN. DIE VERPFLICHTUNG GILT NICHT  
FÜR BEPFLANZUNGEN.  
ES IST IM EINZELFALL DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ZU  
PRÜFEN, OB ES SICH BEI EINER EVENTUELLEN BESEITIGUNG DER  
GEHÖLZHECKEN NACH EINSTELLUNG DER PV-NUTZUNG UM EINEN  
EINGRIFF IM SINNE DES BAYNATSCHG HANDELT. DIE VORSCHRIFTEN  
DES BIOTOP- UND ARTENSCHUTZES SIND HIERBEI ZU BEACHTEN.  
ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE  
FESTGESETZT.
- 4.4 **FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN**
- FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM  
BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGE IST EIN QUALIFIZIERTER  
FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/BEPFLANZUNGSPLAN ZU ERSTELLEN  
UND DEM LANDRÄTSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN.  
DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE  
FERTIGSTELLUNG DER ANLAGE (ANBETRIEBNAHME) FOLGENDEN  
PFLANZPERIODE DURCHZUFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE  
NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.
- 4.5 **GREIFVOGELSTANGEN**
- 4 STÜCK
- 4.6 **BELANGE DER AUTOBAHNDIREKTION**
- DER ABSTAND DER MODULE ZUM ÄUSSEREN RAND DER BEFESTIGTEN  
FAHRBAHN DER A3 IST PLANGEMÄSSIG EINZUHALTEN.  
INNERHALB DER BAUVERBOTSZONE DÜRFEN KEINE FESTSETZUNGEN  
GETROFFEN WERDEN, DIE DIE SICHERHEIT UND LEICHTIGKEIT DES  
VERKEHRS GEFÄHRDEN ODER EINEN EVENTUELLEN AUSBAU DER  
AUTOBAHN ERSCHWEREN KÖNNTEN.  
DAS BEGLEITGRÜN DER AUTOBAHN DARF NICHT ALS ERSATZ FÜR DIE  
NACH ANDEREN GESETZEN ERFORDERLICHE EINGRÜNUNG DER  
PV-ANLAGE HERANGEZOGEN WERDEN.  
EINE BESCHATTUNG ODER BEHINDERUNG DER FREIFLÄCHEN-  
PHOTOVOLTAIKANLAGE DURCH DAS BEGLEITGRÜN DER AUTOBAHN  
BEGRÜNDET KEINEN ANSPRUCH AUF REDUZIERUNG ODER BESEITIGUNG  
DER STRASSENBEPFLANZUNG BZW. DER BEPFLANZUNG AUF  
STRASSENNEBENFLÄCHEN.  
EINE LÄNGSVERLEGUNG VON VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN  
INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES DER A3 IST AUFGRUND BEREITS  
BESTEHENDER EINRICHTUNGEN (AUTOBAHNEIGENES FERNMELDEKABEL,  
ENTWÄSSERUNGSTECHNISCHE EINRICHTUNGEN) SOWIE AUFGRUND DES  
VORHANDENEN BEWUCHSES (BUSCHWERK, BÄUME) NICHT ERLAUBT.  
DIE IM GUTACHTEN DES ING. BÜROS JENS TEICHELHANN VOM  
15.12.2017 AUFGEFÜHRTE OPTIMALE AUSRICHTUNG DER MODULE ZUR  
VERMEIDUNG VON BLENDUNGEN AUF DIE AUTOBAHN IST  
AUSZUFÜHREN. DIE AUTOBAHNDIREKTION BEHÄLT SICH VOR, JEDERZEIT  
WEITERE ABHILFEMASSNAHMEN EINZUFORDERN, SOLLTEN WIDER  
ERWARTEN BLENDUNGEN AUFTRETEN.  
DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST NICHT ZULÄSSIG.  
BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES VERKEHRS AUF DER AUTOBAHN WÄHREND  
DER BAUPHASE SIND AUSZUSCHLIESSEN.

II. PLANLICHE HINWEISE

1. **FLURSTÜCKSGRENZEN**
2. **1838** FLURSTÜCKSNUMMER
3. **340** HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM  
BAYERN-ATLAS)
4. **150** NUTZBARE MODULFLÄCHEN INNERHALB DER BAUGRENZE  
(BAUGRENZE ABZÜGLICH CA. 4,0 M BREITER PFLEGESTREIFEN)  
CA. 24.234 QM
5. **150** MASSANGABEN
6. **150** GELÄNDEBÜSCHUNGEN
7. **150** VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
8. **▲** GEPL. ZUFABRT
9. **■** MÖGL. STANDORTE DER BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE

BEISPIELBILD FÜR FREIWACHSENDE HECKEN ZUR  
EINBINDUNG DER PV-ANLAGE IN DIE UMGEBUNG



VORHABENBEZOGENER  
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIK-ANLAGE TRUDENDORF II"

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 16.05.2018

STADT: BOGEN  
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN  
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. **AUFSTELLUNGS-  
BESCHLUSS** Der Stadtrat hat in der Sitzung vom  
11.10.2017 die Aufstellung des Bebauungs-  
und Grünordnungsplanes beschlossen.
2. **BETEILIGUNG** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden  
gem. § 4 Abs. 1 BauG erfolgte vom  
22.12.2017 bis 02.02.2018.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungs-  
planes mit Begründung in der Fassung vom  
07.03.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die  
Einholung der Stellungnahmen der Träger  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
erfolgte vom 23.03.2018 bis 24.04.2018.

3. **SATZUNG** Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des  
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsaus-  
schusses vom 16.05.2018 den Bebauungs-u.  
Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art.  
21 Abs. 2 BayGO in der Fassung vom  
16.05.2018 als Satzung beschlossen.

BOGEN, den 24. JAN. 2019  
Franz Schedbauer (Erster Bürgermeister)

4. **AUSFERTIGUNG** Der Bebauungs- mit Grünordnungsplan wird  
hiermit ausgemittelt.
- BOGEN, den 24. JAN. 2019  
Franz Schedbauer (Erster Bürgermeister)

5. **INKRAFTTRETEN** Die Stadt Bogen hat gem. §10 Abs.3 BauGB  
den Bebauungs- mit Grünordnungsplan  
ortsüblich bekannt gemacht.  
Damit tritt der Bebauungs- und Grün-  
ordnungsplan mit Begründung in Kraft.
- BOGEN, den 25. JAN. 2019  
Franz Schedbauer (Erster Bürgermeister)

URHEBERRECHT:  
Für die Planung behalten wir uns  
alle Rechte vor.  
Ohne unsere Zustimmung darf die  
Planung nicht geändert werden.

16.05.18 Satzungsbeschluss HA  
07.03.18 Beschlüsse 4 Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses ST  
31.01.18 Beschlüsse 4 Bau-, Umwelt und Stadtentwicklungsausschusses ST

Gepl. Anlass von  
Gepr. Dez. 2017 ES  
Bea. Dez. 2017 HU

AUFGESTELLT 17-123

dipl.-Ing. Gerald Eckel  
Landschaftsarchitektur  
FON 09422/8054-50, FAX 8054-51  
ELSA-BRANDSTRÖM-STR. 3, 94327 BOGEN  
info@eska-bogen.de | www.eska-bogen.de