

# VORHABENS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

## „Sondergebiet Solarpark Kinatöd II“

zwischen

**der Stadt Hauzenberg, Marktplatz 10, 94051 Hauzenberg  
vertreten durch Frau 1. Bürgermeisterin Gudrun Donaubaue**

nachfolgend Stadt genannt

und

**der GSt 23. Solarpark GmbH & Co KG,  
vertreten durch die GSt Verwaltungs GmbH,  
jeweils Gottlieb-Daimler-Str. 10, 94447 Plattling  
diese wiederum vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten  
Geschäftsführer Georg Sterner**

nachfolgend Vorhabensträger genannt

### Teil A: Allgemeines

#### 1.

#### **Gegenstand des Vertrages**

- (1) Gegenstand des Vertrages sind
  - a) die Durchführung des Bauleitplanverfahrens für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Kinatöd II“ und die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Deckblatt Nr. 107
  - b) die Sicherung der Maßnahmen und Nutzungen aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Kinatöd II“
  - c) die Sicherung der notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen auf Grund der Bauleitplanung
  - d) die Sicherung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen und Erschließungsanlagen
- (2) Für die Art, den Umfang und die Ausführung der Erschließung ist das Erschließungsprojekt auf der Grundlage einer Ausbauplanung gemäß Teil B dieses Vertrages maßgebend.

- (3) Der Vorhabensträger verpflichtet sich zur Herstellung der Erschließungsanlagen gemäß Teil B dieses Vertrages.
- (4) Öffentliche Erschließungsanlagen, die von der Stadt zu übernehmen sind, sind nicht vorgesehen.
- (5) Der Bauausschuss der Stadt hat den Abschluss dieses Vertrages in seiner Sitzung vom 16.08.2021 beschlossen.

## 2. Vorhabensgebiet

Betroffene Grundstücke (Lageplan/Orthofoto – Anlage 1):

- **Flur-Nr. 1350 Gemarkung Germannsdorf, Vorhabensträger**
- **Flur-Nr. 1350/1 Gemarkung Germannsdorf, Vorhabensträger**
- Flur-Nr. 1348 Gemarkung Germannsdorf, Angrenzer
- Flur-Nr. 1349/1 Gemarkung Germannsdorf, Angrenzer
- Flur-Nr. 1350/3 Gemarkung Germannsdorf, Angrenzer
- Flur-Nr. 1463 Gemarkung Germannsdorf, Angrenzer
- Flur-Nr. 831 Gemarkung Raßreuth, Staffelbach, Angrenzer
- Flur-Nr. 1345 Gemarkung Germannsdorf, Öffentlicher Weg, Angrenzer
- Flur-Nr. 1347 Gemarkung Germannsdorf, Öffentlicher Weg, Angrenzer

## 3. Bestandteile des Vertrages

Bestandteile des Vertrages sind:

- a) Ein aktueller Lageplan (mit Orthofoto)
- b) Der Planentwurf aus dem Bebauungsplan mit Stand 05.07.2021

Der nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens rechtswirksame vorhabenbezogene Bebauungsplan „SO - Solarpark Sicklinger Feld“ wird Gegenstand und Grundlage dieser Vereinbarung.

Der Vorhabens- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

## 4. Vorhabens- und Erschließungsplan

- (1) Für die Erstellung der Verfahrensunterlagen zur Bauleitplanung wurde durch den Vorhabensträger das Planungsbüro die Geoplan GmbH, Osterhofen, beauftragt. Die Planungs- und Verfahrenshoheit über die Bauleitplanung hat die Stadt inne. Es besteht kein Anspruch auf erfolgreichen Abschluss des Verfahrens. Die Kosten des Verfahrens trägt der Vorhabensträger unabhängig vom Verfahrensausgang in voller Höhe. Eine Verpflichtung zur Durchführung eines bestimmten Bauleitplanverfahrens wird durch diesen Vertrag ausdrücklich nicht begründet.

- (2) Die Planung und Umsetzung des Vorhabens war ursprünglich durch die Energiebauern GmbH, Sielenbach, vorgesehen. Die Solea AG ist als Vorhabensträger anstelle der Energiebauern GmbH eingetreten und setzt das bereits begonnene Verfahren fort. Mit dem bisherigen Vorhabensträger war bereits eine Kostenvereinbarung geschlossen. Die Umsetzung des Vorhabens soll nun mit der GSt 23. Solarpark GmbH & Co KG als Vorhabensträger erfolgen.
- (3) Die Erschließungsplanung wird, soweit erforderlich, durch den Vorhabensträger in Abstimmung mit der Stadt an ein geeignetes und leistungsfähiges Ing.-Büro vergeben.
- (4) Gegenstand des Vorhabens- und Erschließungsplans ist die Errichtung eines Solarparks innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

## **5.**

### **Kosten Bauleitplanung, Sonstige Kosten**

- (1) Die Kosten der Bauleitplanung (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung) trägt der Vorhabensträger gemäß Ziffer 4. Dies gilt auch für eine eventuelle Aufhebung gemäß § 12 Abs. 6 BauGB.
- (2) Soweit zusätzliche Planungsleistungen erforderlich sind, werden diese in Abstimmung mit der Stadt beauftragt. Die Kosten trägt der Vorhabensträger.

## **Teil B: Vorhaben und Erschließung**

### **1.**

#### **Beschreibung des Vorhabens**

- (1) Das Vorhaben betrifft die Errichtung eines Solarparks auf den Grundstücken gemäß Teil A Ziffer 2 dieses Vertrages. Der Vorhabensträger ist nicht Eigentümer der Flächen, hat diese aber vom Eigentümer mit Nutzungsvertrag vom 13.08.2020 gepachtet.
- (2) Das Vorhaben ist im Plan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dargestellt. Ferner ist eine kurze textliche Beschreibung (Anlage 3) beigelegt.
- (3) Für die Umsetzung des Vorhabens ist der Vorhabensträger verantwortlich. Die Umsetzung wird im Durchführungsvertrag näher geregelt. Der Vorhabensträger verpflichtet sich zur Umsetzung im Rahmen des Durchführungsvertrages.

### **2.**

#### **Art und Umfang der Erschließungsanlagen**

- (1) Notwendige Erschließungsanlagen sind vom Vorhabensträger zu erstellen.
- (2) Die notwendige Erschließung nach diesem Vertrag umfasst, soweit für den Betrieb erforderlich:
  - a) die erstmalige Herstellung, Instandsetzung oder Erweiterung der Zufahrten für das Vorhaben
  - b) die Herstellung aller erforderlichen Anlagen für eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung, z.B. Versickerung im Plangebiet, Rückhalteeinrichtungen
  - c) die Herstellung der notwendigen Infrastruktureinrichtungen für Stromversorgung und Telekommunikation incl. Breitbandanbindung
  - d) die Umlegung oder Anpassung vorhandener Oberflächenentwässerungsleitungen im Plangebiet
- (3) Der Vorhabensträger hat notwendige Bau-, wasserrechtliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen rechtzeitig vor Baubeginn einzuholen und der Stadt vorzulegen bzw. den Nachweis zu erbringen, dass diese nicht erforderlich sind.
- (4) Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen im Erschließungsgebiet ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Seine Verbringung und Verwertung außerhalb des Erschließungsgebietes bedarf der Zustimmung der Stadt.
- (5) Bei der Einzäunung der Flächen ist darauf zu achten, dass die Zufahrten zu den angrenzenden Flächen, die nicht dem Solarpark dienen, für landwirtschaftliche Maschinen ausreichend breit verfügbar bleiben.

### **3. Ausbauplanung**

Soweit im Zuge der Erschließungsplanungen auch Einrichtungen der Stadt oder sonstiger öffentlicher Baulastträger betroffen sind, sind alle Planungen vorher mit den Betroffenen abzustimmen.

### **4. Baudurchführung**

Für die Errichtung des Solarparks ist ein gesonderter Durchführungsvertrag erforderlich.

### **5. Haftung und Verkehrssicherung**

- (1) Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten an übernimmt der Vorhabensträger im gesamten Erschließungsgebiet die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Vorhabensträger haftet bis zur Übernahme der Anlagen für jeden Schaden, der durch die Verletzung der bis dahin ihm obliegenden allgemeinen Verkehrssicherungspflicht entsteht und für solche Schäden, die infolge der Erschließungsmaßnahmen an bereits verlegten Leitungen oder sonst wie verursacht werden. Der Vorhabensträger stellt die Stadt insoweit von allen Schadenersatzansprüchen frei. Diese Regelung gilt unbeschadet der Eigentumsverhältnisse. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist das Bestehen einer ausreichenden Haftpflichtversicherung nachzuweisen.
- (3) Einwirkungen aus benachbarten Grundstücken im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung sind zu dulden. Ansprüche wegen Verunreinigung der Solaranlagen gegenüber Dritten stehen dem Vorhabensträger insoweit nicht zu.

### **6. Ersatz städtischer Aufwendungen**

Sofern der Stadt Kosten im Rahmen der Bauleitplanung oder Durchführung des Vorhabens entstehen, werden diese vom Vorhabensträger innerhalb eines Monats nach Anforderung zu 100 % erstattet.

### **7. Schlussbestimmungen**

- (1) Vertragsänderungen oder –ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit


der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabensträger erhalten je eine Ausfertigung.

- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Für den Vorhabens- und Erschließungsplan gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches in der zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültigen Fassung, insb. die §§ 11 ff BauGB.

## 8. Wirksamwerden

Der Vertrag wird mit Unterzeichnung beider Vertragspartner wirksam, spätestens jedoch mit Inkrafttreten des zugrundeliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als dessen Bestandteil.

STADT HAUZENBERG, .....~~22.~~ SEP. 2021

  
Gudrun Donaubaue  
1. Bürgermeisterin

### Vorhabensträger:

GSt 23. Solarpark GmbH & Co KG

Plattling, .....~~14.09.2021~~.....

  
Georg Sterner, Geschäftsführer der GSt Verwaltungs GmbH

Anlage 1: Aktueller Lageplan (ohne Maßstab):



Anlage 2: Planentwurf Bebauungsplan (ohne Maßstab)





### Anlage 3: Kurze Vorhabensbeschreibung

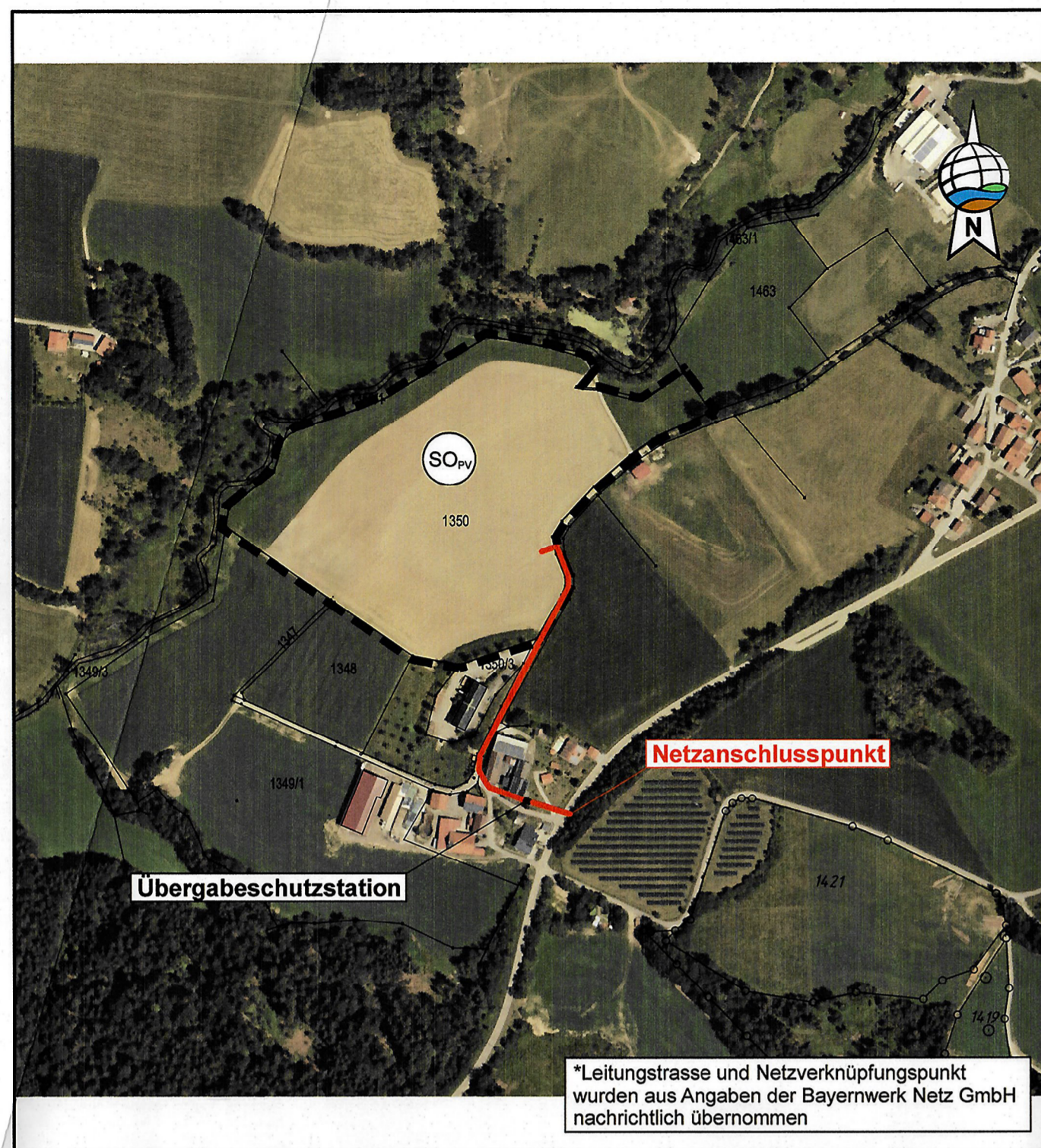
Das Vorhaben soll auf den Flächen des Vorhabensträgers gemäß Teil A, Nr. 2, dieses Vertrages verwirklicht werden.

Als Einspeisepunkt wurde das 20kV- Kabel der Bayernwerk Netz GmbH an Flur-Nr. 1343 Gemarkung Germannsdorf verbindlich reserviert.

Geplant ist die Installation von ca. 9.261 Modulen mit einer Leistung von 4,17 MWp.

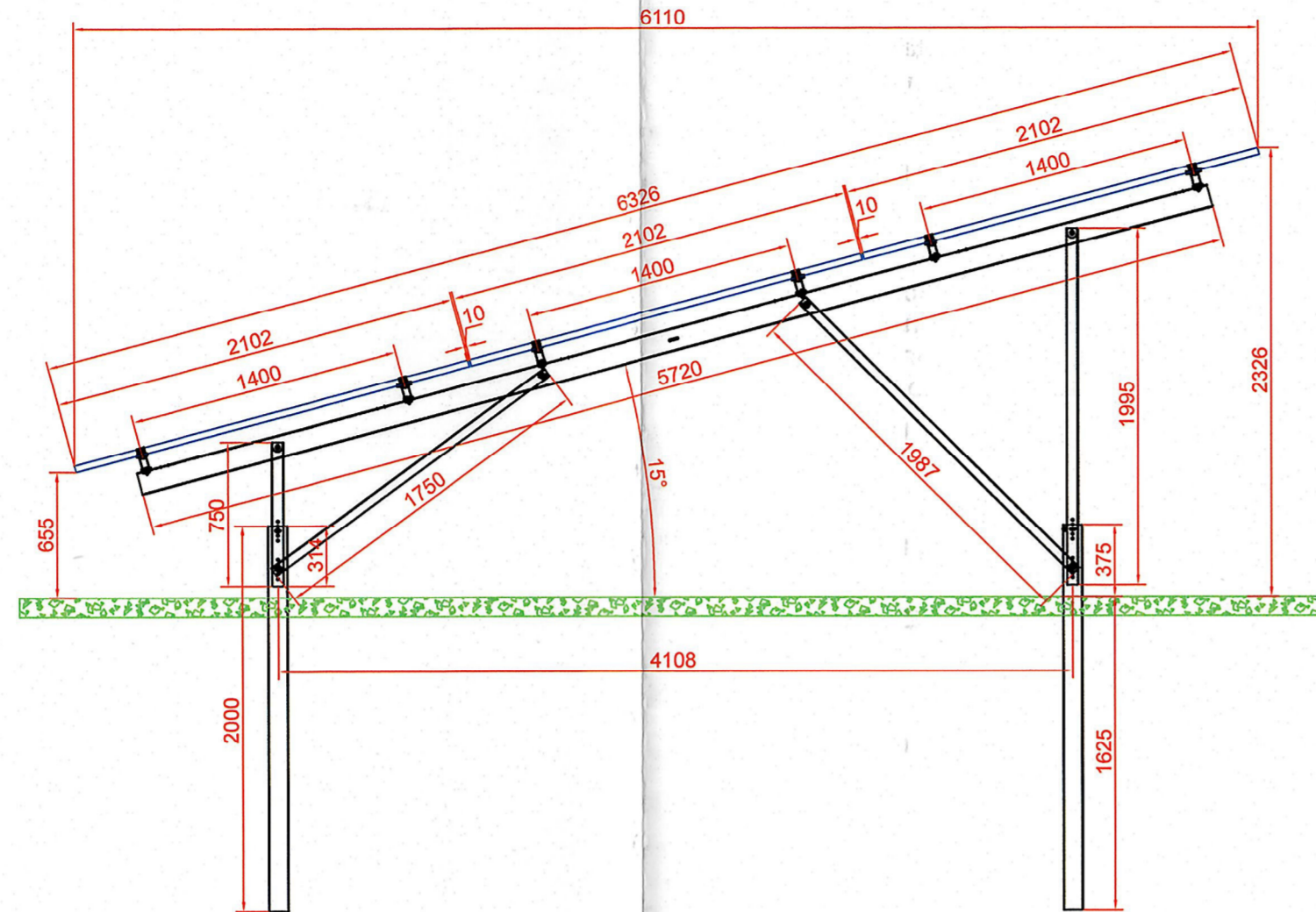
Genauer wird im Durchführungsvertrag geregelt.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



\*Leitungstrasse und Netzverknüpfungspunkt wurden aus Angaben der Bayernwerk Netz GmbH nachrichtlich übernommen

SCHNITT MODULTISCHE



\*Bemaßungen in mm

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung** (§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)  
SO<sub>pv</sub> Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO
- Freiflächenphotovoltaikanlage**  
 Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/Trafostation sowie untergeordneter Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§5 Abs. 2 Nr. 1, §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)  
 Max Modulhöhe: 2,5 m  
 Modulausrichtung nach Süden  
 Maximale Wandhöhe Betriebsgebäude, sonstige erforderliche Bauwerke: 3,0 m  
 Die Grundfläche der nach Punkt 1 möglichen Nebengebäude, inklusive Stromspeicher, darf einen Wert von 100 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.
- 3. Bauweise, Baugrenze** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 Baugrenze  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Feldweg)  
 Zufahrtbereich
- 6. Verkehrsflächen** (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 9. Grünflächen** (§5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
 Grünstreifen  
 Baufeld  
 extensives Grünland
- 13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)  
 Strauchpflanzung  
 Heisterpflanzung
- 15. Sonstige Planzeichen**  
 Geltungsbereich  
 Maschendrahtzaun, Abstand zum Boden min. 20 cm  
 Tor

PLANLICHE HINWEISE

- Einzelbäume, Bestand (außerhalb des Geltungsbereiches)
- Bestandsgehölze (außerhalb des Geltungsbereiches)
- Biotopkartierung, nachrichtlich übernommen
- mögliche Photovoltaikmodule
- Höhenlinien, Bestand

BESCHREIBUNG (1/2)

**Allgemeine Projektdaten**  
 Geplant ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 3,5 MW auf einer ca. 4,0 ha großen Fläche der Fl.-Nr. 1350 der Gemarkung Germannsdorf.

**Standort**  
 Das Planungsgebiet befindet sich im Norden von Kinatöd und ca. 220 m westlich von Wehrberg. Die Flurstücke werden derzeit landwirtschaftlich als Ackerland bzw. Grünland genutzt und im Norden und Westen befinden sich Bäume und Sträucher. Die nächstgelegene Bebauung im Osten ist eine 10 m entfernte Lagerhalle und im Süden befindet sich eine weitere Halle. Direkt an das Flurstück 1350/1 grenzt der Staffebach im Norden und Westen an die Fläche an. Ansonsten ist das Plangebiet von Wegen und landwirtschaftlich genutzten Grün- und Ackerflächen umgeben. Die Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über die Kreisstraße Pk49 (FSt. 118) in die Kinatöstraße der Stadt Hauzenberg (FSt.Nr. 1342/1, Gemarkung Germannsdorf) sowie über den davon Richtung Nordosten abweigenden gut ausgebauten z. T. asphaltierten Feldweg mit der Flurstücksnummer 1345, Gemarkung Germannsdorf.

**Allgemeines**  
 - Auf der Sonderbaufläche für Photovoltaik soll entsprechend den allgemeinen Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans innerhalb der Baugrenzen eine Photovoltaikfreiflächenanlage errichtet werden. Vorgesehen ist eine feste Aufständerrung mit Modultischen auf Schraub- bzw. Rammfundamente. Die maximale Modulhöhe beträgt 2,5 m, die Ausrichtung erfolgt nach Süden mit einer Tischneigung von 15°. Die Verbindungskabel zwischen den Modulanlagen werden innerhalb des Pflanzhorizontes verlegt.  
 - Der Bauherr ist die GSt 23, Solarpark GmbH & Co. KG, Gottlieb-Dalmer-Str. 10, 94447 Plattling. Der Eigentümer des Grundstückes ist Johann Windpassinger, Kinatöd 6, 94051 Hauzenberg.  
 - Die maximale Wandhöhe von Betriebsgebäuden und sonstigen erforderlichen Bauwerken beträgt 3,0 m.  
 - Der Netzanschlusspunkt ist die 20 kV-Leitung Hauz-Wegs-Möslberg.  
 - Die Photovoltaikfreiflächenanlage wird eingetriedet mit einem Maschendrahtzaun (Zaunhöhe max. 2 m über dem Gelände). Der Abstand vom Boden beträgt mindestens 20 cm.  
 - Die weitere Gestaltung der Frei- und Ausgleichsfläche sowie weitere Einzelheiten werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt und können diesem entnommen werden.

**Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen**  
 Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach Aufnahme der Nutzung der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Passau zur Abnahme anzuzeigen. Im Frühjahr (vor Baubeginn) sind vom Bauherrn zwei ornithologische Begehungen mit Ergebnisprotokoll durch ein Fachbüro zu veranlassen. Die Ergebnisse sind an die Untere Naturschutzbehörde weiterzuleiten. Die gekennzeichneten Biotopflächen sind durch fachgerechte Pflege zu erhalten. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung dieser Fläche führen, sind unzulässig.

BESCHREIBUNG (2/2)

**Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage**  
 E1: Im Bereich der Photovoltaikanlage ist auf dem Acker eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19) vorzunehmen. Die Mahd ist 2-mal pro Jahr durchzuführen, der 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Das Mahgut ist abzutransportieren. Auf eine Düngung der Fläche ist zu verzichten. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0 durchgeführt werden. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung von Weideteren ausgeschlossen werden kann.

**Heckenpflanzung**  
 E2: Zur Eingrünung der Anlage ist eine 5-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,0 m zu pflanzen. Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber, die Wildschutzmaßnahmen zu entfernen. Um der Entwicklung einer heimischen Heckenanlage Rechnung zu tragen, sind autochthone Pflanzen zu verwenden.

**Pflanzqualität:**  
 leichte Heister: IHei, 1xv, 5 - 7 Triebe, 100 - 150 cm  
 Mindestanteil von Bäumen 2. Ordnung: 10%  
 v. Str., mind. 3 - 5 Triebe, 60 - 100 cm.  
 Sträucher:  
 Es sind autochthone Sträucher aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Corylus avellana	gemeine Hasel	Acer campestre	Feld-Ahorn
Euonymus europaeus	gewöhnliches Pfaffenhütchen	Betula pendula	Birke
Ligustrum vulgare	gewöhnlicher Liguster	Carpinus betulus	Hainbuche
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn	Sorbus aucuparia	Eberesche
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn		
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball		

Der Erhalt der Pflanzen ist durch regelmäßige und fachliche Pflege zu sichern. Kappschnitte sind dabei untersagt. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten.

**Ausgleichsmaßnahmen**  
**Abschnittsweise Heckenpflanzung in Verbindung mit extensivem Grünland. (Gesamtfläche: 13.447 m<sup>2</sup>)**  
 E3: Heckenpflanzung  
 Abschnittsweise Heckenpflanzung in Verbindung mit extensivem Grünland. (Gesamtfläche: 13.447 m<sup>2</sup>). In den gekennzeichneten Bereichen ist eine Strauchpflanzung durch (v. Str., mind. 3 - 5 Triebe, 60 - 100 cm) beziehungsweise Heisterpflanzung (IHei, 1xv, 5 - 7 Triebe, 100 - 150 cm) und Obstbaumpflanzung (2xv, mind. 150 cm) durch autochthone Gehölze der folgenden Pflanzliste vorzunehmen. Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen.

leichte Heister: IHei, 1xv, 5 - 7 Triebe, 100 - 150cm.  
 Obstbäume: 2xv, mind. 150 cm  
 Mindestanteil von Bäumen 2.Ordnung und Obstbäume 10%  
 v. Str., mind. 3 - 5 Triebe, 60 - 100 cm.  
 Sträucher:

Vorschlag möglicher heimischer Obstbäume:  
 Apfel: Neukirchener Renette, Schöner von Schönstein, Roter Eiseraffel, Brettacher, Bittenfelder, Jakob Fischer, Winterrambour  
 Birne: Gute Graue, österreichische Weinbirne, Stuttgarter Geishirtle  
 Zwetschgen: Hauszwetschge  
 Kirschen: Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schattenmorelle

Es sind autochthone Sträucher aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Sträucher:	gemeine Hasel	Heister:	Feld-Ahorn
Corylus avellana	gewöhnliches Pfaffenhütchen	Acer campestre	Birke
Euonymus europaeus	gewöhnlicher Liguster	Betula pendula	Birke
Ligustrum vulgare	Rote Heckenkirsche	Carpinus betulus	Hainbuche
Lonicera xylosteum	Schlehdorn	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus spinosa	Kreuzdorn	Sorbus aucuparia	Eberesche
Rhamnus catharticus	Schwarzer Holunder		
Sambucus nigra	Wolliger Schneeball		
Viburnum lantana			

**Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlands (Gesamtfläche: 8.923m<sup>2</sup>)**  
 E4: Extensivgrünland  
 Entwicklung eines extensiv genutzten Grünlands (Gesamtfläche: 8.923 m<sup>2</sup>)  
 In den gekennzeichneten Bereichen ist eine Strauchpflanzung durch (v. Str., mind. 3 - 5 Triebe, 60 - 100 cm) autochthone Gehölze der obestehenden Pflanzliste vorzunehmen.  
 Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m Die Pflanzung ist vor Wildverbiss zu schützen.  
 Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber, die Wildschutzmaßnahmen zu entfernen.  
 Gegebenenfalls ist auf Flächen mit spärlichem Bewuchs eine Grünlandansaat oder Nachsaat mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 19, vorzugsweise Feuchtwiese, vorzunehmen.  
 In den ersten 5 Jahren ist die Fläche auf 3 - 4 schürige Weise zur Ausmagerung zu mähen.  
 Das Mahgut ist abzufahren.  
 Anschließend ist eine 1 - 2 schürige Mahd mit Mahgutabfuhr als Pflegemaßnahme durchzuführen.  
 Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15.06. erfolgen.  
 Es sind 20 % als Allgrasstreifen bis zur Mahd im Folgejahr an jährlich wechselnden Standorten stehen zu lassen. Auf Düngung und Pflanzenschutz ist zu verzichten.

**Totholz-/Lesesteinhäufen:**  
 Gemäß Durchführungsvertrag sind zur naturschutzfachlichen Aufwertung des Areals jeweils mindestens 2 Totholzstrukturen aus heimischen Gehölzen (möglichst Laubgehölze, naturnah) sowie Lesesteinriegel, mit folgenden Eigenschaften anzulegen:  
 Totholzstrukturen: Baumstämme mit einem Mindestdurchmesser von 40 cm / insgesamt min. 5 Festmeter.  
 Lesesteinriegel: Schüttung von Feld- bzw. Bruchsteinen von 10 - 30 cm Durchmesser.

**Pflege:**  
 Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf der Ausgleichsfläche zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Ausgefallene Bereiche sind in selber Artzusammensetzung, welcher der Pflanzliste zu entnehmen ist, zu ersetzen.

**Sicherung/ Meldung:**  
 Die Ausgleichsflächen sind dem Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Eintragung an das Bayerische Ökoflächenkataster zu melden.

**Vorhaben- und Erschließungsplan**  
**"Solarpark Kinatöd II"**

Stadt: Hauzenberg

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

**Genehmigungsfassung**

**10.10.2022**

Übersichtsplan 1 : 25.000

**Planunterlagen:**  
 Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro GeoPlan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.  
 Untergrund:  
 Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte 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.

**Entwurfverfasser:**  
  
 Donau-Quartierpark 6, 94466 Osterhofen  
 Fon: 09402 9844-0 Fax: 09402 9844-7  
 E-Mail: info@geoplan.de

**Baubherr:**  
 GSt 23, Solarpark GmbH & Co. KG  
 Gottlieb-Dalmer-Str. 10,  
 94447 Plattling.

Martin Ribbenmeier, Projektleiter

Projekt: SOLEA-AG\_Solarpark-Kinatöd

Datum: 2\_VEP-1000\_08.PLT

**1:1000**

**P2008115**