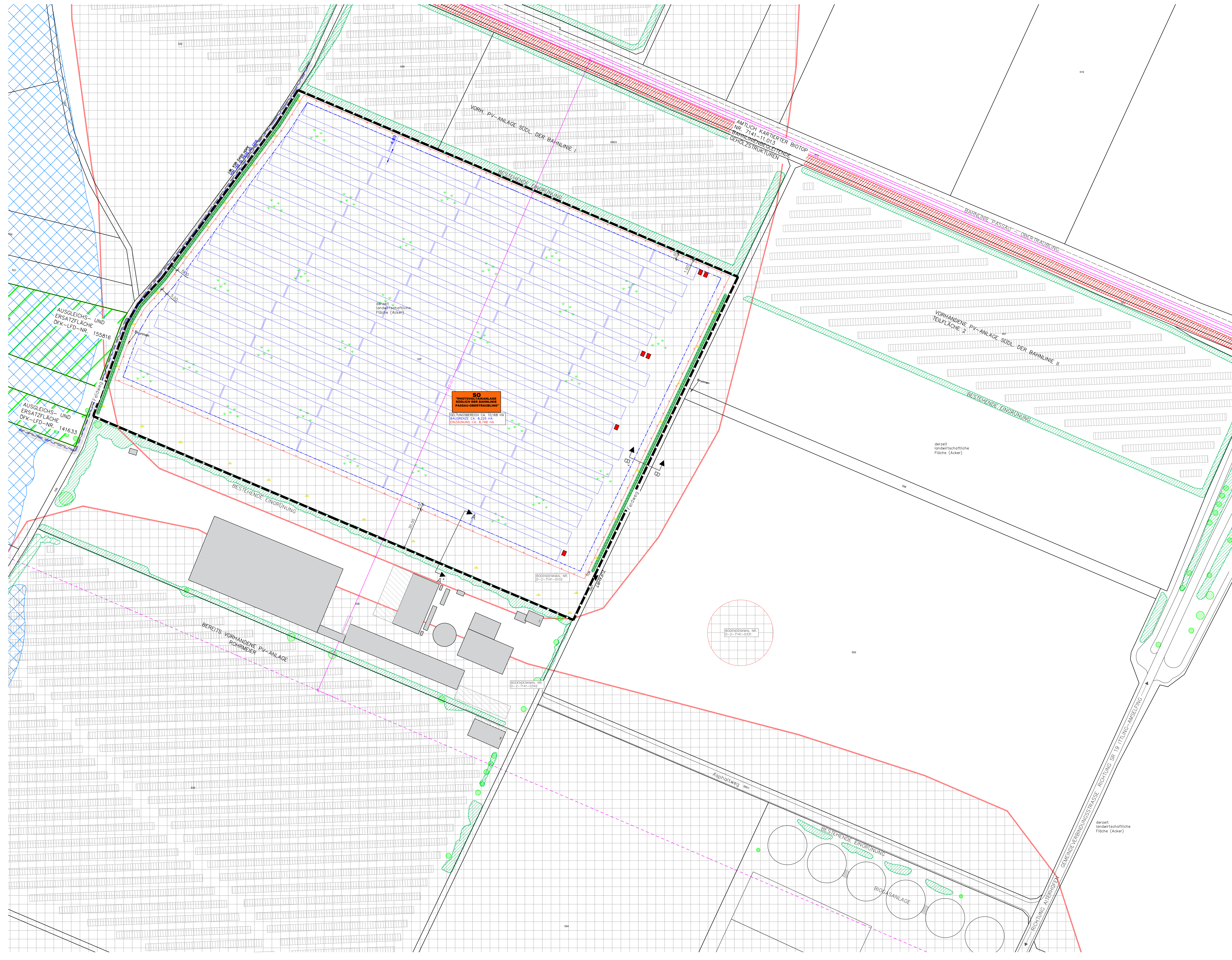
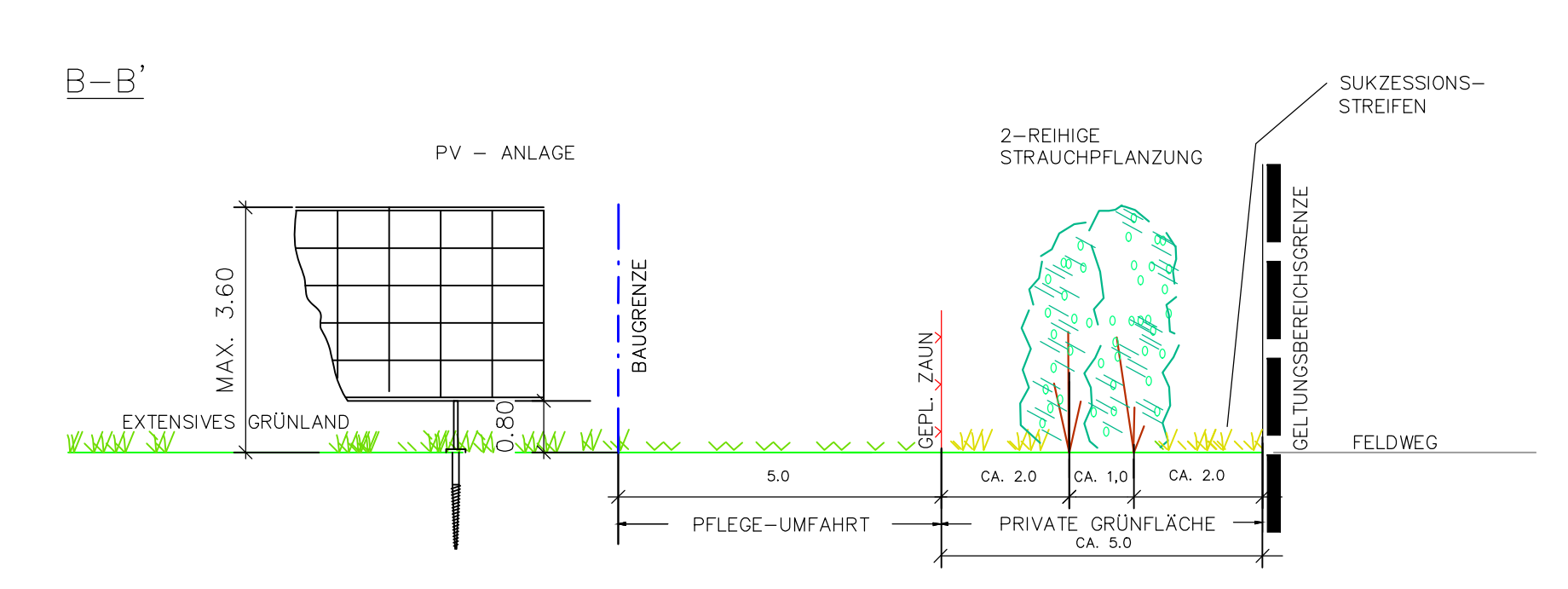
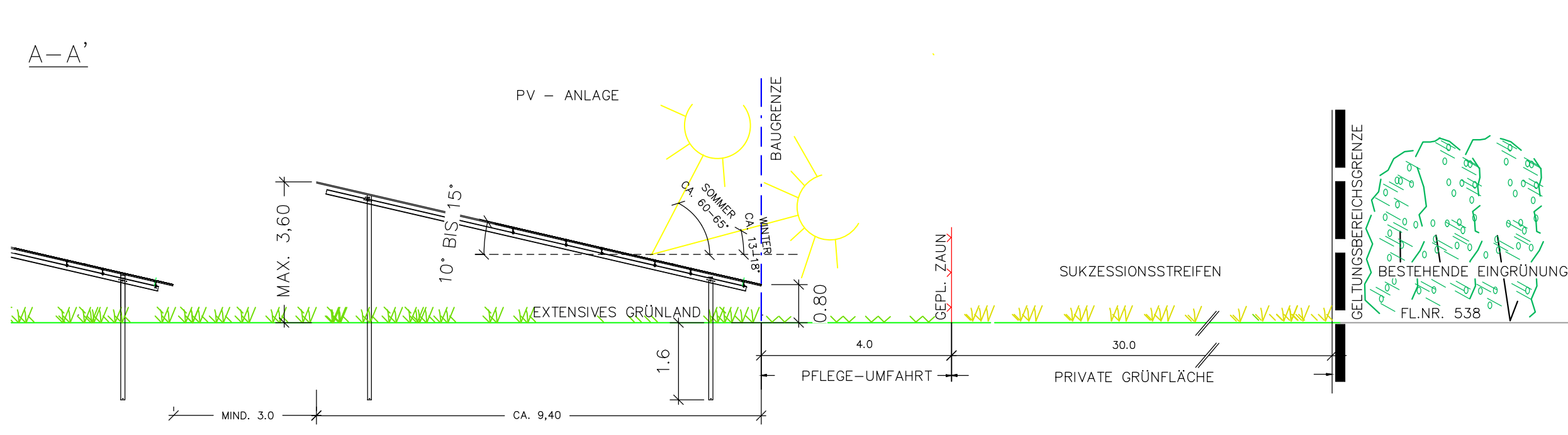


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
UND VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
(sachlich und räumlich identisch)  
"SONDERGEBIET 'PHOTOVOLTAIKANLAGE SÜDLICH DER BAHNLINIE PASSAU-OBERTRAUBLING'"



III. FESTGESETZTE REGELQUERSCHNITTE, M = 1:100



I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

1.1 **SO** SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIKANLAGE SÜDLICH DER BAHNLINIE PASSAU-OBERTRAUBLING" ZWECKBESTIMMUNG: REGENERATIVE ENERGIEN/SOLARENERGIE GEM. § 11 BAUVVO

INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUGR BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG  
FOLGENDE NUTZUNGS- LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUGR IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN NUTZUNGEN SIND NUR SOLCHE VORHABEN ZULÄSSIG, ZU DENEN DURCHFÜHRUNG SICH DER VORHABENTRÄGER IN DURCHFÜHRUNGSVERTRAG VERPFLICHTET; ZULÄSSIG SIND:

  - ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN
  - TRAFO-/WECHSELRICHTERGEBÄUDE, ENERGIESPEICHERGEBÄUDE
  - EINFRIEDRUNGEN
  - UNZULÄSSIG SIND:
  - BELEUCHTUNG DER ANLAGE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN**

2.1 BAUGRENZE, GESAMT CA. 8.332 HA NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUVVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG, AUSSEMOMEN DAVON SIND EINFRIEDRUNGEN ZUR SICHERUNG DER ANLAGE. SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN NICHTS ANDERES FESTGESETZT WURDE, GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE GEM. BAUVBO IN DER JEWEILS AKTUELLESTEN FASSUNG
- GRÜNFLÄCHENZAHLEN**

2.2 DIE MAXIMALE ZULÄSSIGE GRÜNFLÄCHENZAHLE BETRÄGT 0,5. FÜR DIE BERECHNUNG DER GRZ (GRÜNFLÄCHENZAHLE) IST DER GANZE GELTUNGSBEREICH SOWIE DIE DURCHFÜHRUNGSMÄSSIG REHENAHLAGEN ÜBERBAUTEN FLÄCHEN (HORIZONTALE PROJEKTIONS-FLÄCHE) DER PHOTOVOLTAIKANLAGE UND DIE GRÜNFLÄCHE DER TRAFOSTATIONEN / BATTERIESPEICHER HERANZUZIEHEN.

2.3 DIE MAXIMALE ZULÄSSIGE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN BETRÄGT:

  - MODULHÖHE: 3,60 M
  - WANDHÖHE NEBENANLAGEN: 3,00 M
  - ZAUNANLAGEN: 2,20 M

BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUR OK DER MODULTISCHEN ZEM. BIS ZUM SCHNITTPUNKT MIT DER ATTIKA ZEM. BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAFOSTATIONEN AUSSENAUENWAND MIT DER DACHHAUT.
- IVG**

2.4 MAX. 1 VOLLGESCHOSS BEI BETRIEBSGEBÄUDEN (TRAFOSTATIONEN/WECHSELRICHTERGEBÄUDEN/BATTERIESPEICHERN) ZULÄSSIG
- MAX. 70 QM**

2.5 DIE ÜBERBAUBARE GRÜNFLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUVVO WIRD FESTGELEGT AUF PRO BETRIEBSGEBÄUDE ZULÄSSIGE GRÜNFLÄCHE MAX. 70 QM
- SITIERUNG**

2.6 ZULÄSSIGE DACHFORMEN, -NEIGUNGEN FÜR BETRIEBSGEBÄUDE
- NUTZUNGSCHARAKTERISTIKEN**

| ART DER BAULICHEN NUTZUNG             | ANZAHL DER VOLLGESCHOSS  |
|---------------------------------------|--------------------------|
| GRÜNFLÄCHENZAHLE GRZ                  | DACHFORM UND DACHNEIGUNG |
| ZULÄSSIGE GRÜNFLÄCHE VON NEBENANLAGEN | WANDHÖHE                 |
- ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN**

2.8 MIN. 3 M (= FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHEN)
- MODULABSTAND ZUM BODEN**

2.9 MIN. 0,80 M
- ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHEN**

2.10 10° BIS 15°
- AUFSCÜTTUNGEN UND ABRÄUUNGEN**

2.11 NACH ART. 57 ABS. 1 NR. 9 BAUVVO SIND NICHT ZULÄSSIG; KLEINFÄCHIGE (FLÄCHE BIS MAX. 50 QM) GELÄNDEANPASSUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABRÄUUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB BEREICHIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG
- 500 M - LINIE**

2.11 500 M - LINIE

- GRÜNFLÄCHEN**

3.1 EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG - ENTWICKLUNGSZIEL: "MASSIG, EXTENSIV NUTZTES, ARTENREICHES GRÜNLAND" (BNT 212-1R6510):

  - ANSAAT MIT "FRÜHWECHSELN" AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT (URSPRUNGSREGION 16 - UNTERBAYERISCHE HÜGEL- UND PLATTENREGION ODER MIT LOKAL GEWONNENEM SAATGUT)
  - ZU AUSBAUUNG IN DEN ERSTEN 3-5 JAHREN IST EINE DREISCHÜRIGE MAHD MÖGLICH
  - NACH DER AUSBAUUNGSPHASE: ZWEIFACHE JÄHRLICHE PFLEGEMAHD, ABSOLUTE REIFENZEIT ENDE IM FRÜHJAHR (15.03. BIS 14.06.), 1. SCHNITT AB 15.06.
  - DAS MAHDGUT IST VON DER FLÄCHE ZU ENTFERNEN
  - KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN ZULÄSSIG
  - ALTERNATIV IST EINE BEWIDUNG DER WESENFLÄCHEN ZULÄSSIG, DIE DEN EXTENSIVEN CHARAKTER ERHÄLT, BEI DER BEWIRTSCHAFTUNG DER PV-FLÄCHEN MITTELS BEWIDUNG MIT SCHAFEN DÜRFEN NICHT MEHR ALS CA. 1,0 GROSSWEIHEHEITEN PRO HEKTAR (GV/HA) AUF DIE FLÄCHE.

3.2 NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN: SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1-2 x/JAHR ZUR AUSBAUUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN; MULCHEN IST ZULÄSSIG.

3.3 GEHÖLZPFLANZUNGEN

DURCHGEHENDE GEHÖLZPFLANZUNGEN GEM. PLANENTRAG ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBUNDUNG DER ANLAGE MIT 100 x 5 STRÄUCHERN:

PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIN. (3) 5-7 STÜCK EINER ART; REIHENABSTAND CA. 1 M, ABSTAND IN DER REIHE CA. 1,5 M; REIHEN DIAGONAL VERSETZT; AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL DES VORKOMMENSBEREICHES ALPENVORLAND-6.1 ZULÄSSIG

VORKERHUNGEN GEGEN WILDVERBISS SIND FÜR CA. 5 JAHRE; ZU TREFFEN (Z.B. WILDSCHUTZZAUN, ETC.)

STRÄUCHER:

MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, O.B., HÖHE 60-100 CM

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| CORNUS SANGUINEA    | - RÖTER HARTRIEGEL    |
| CORYLUS AVELLANA    | - HASELNUS            |
| CRATAEGUS MONOZYNA  | - WEISSDORN           |
| EUONYMUS EUROPAEUS  | - PFAFFENHÜTCHEN      |
| LIGUSTRUM WULGAR    | - LIQUSTER            |
| LONICERA XYLOSTEMUM | - HECKENSCHNECKE      |
| PRUNUS SPINOSA      | - SCHLEHE             |
| ROSA ARIFENSIS      | - ACKER-ROSE          |
| SAMBUCUS NIGRA      | - SCHWARZER HÖLINDER  |
| VIERNUM LANTANA     | - WÖLLIGER SCHNEEBALL |
- GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN**

3.4 ART. 48 ABS. 2
- ENTFALLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER**

3.5 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN

SAMTLICHE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIN. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN; EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN; DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG;

BEI ENKRIENUNG DER PV-ANLAGEN IST FREIWAHSEND ZU BELASSEN; EINE HÖHENBEGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG, ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLIEGEERFORDERLICHKEIT FRÜHESTENS NACH 10-15 JAHREN); IST EINE PFLANTERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTWEISES AUF-DEN-STÖCK-SETZEN ZULÄSSIG; DAS MONITORING SOLL Ggf. ERFORDERLICHE ANPASSUNGEN DER HERSTELLUNGS- UND ENTWICKLUNGSPFLEGE FORMULIEREN, DAS MONITORING IST DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSUMMELN.
- MONITORING**

3.6 8 JAHRE NACH INBETRIEBNAHME DER FREIFLÄCHENANLAGE IST EIN MONITORING ERFORDERLICH, UM DIE ENTWICKLUNG DES FLÄCHENZUSTANDES ZU ÜBERPRÜFEN (§ 40 BAUVVO); DAS MONITORING IST DURCH EINE FACHLICH QUALIFIZIERTE PERSON DURCHFÜHREN UND SOLL FESTSTELLEN, OB DAS ENTWICKLUNGSZIEL MIT DEN DURCHFÜHRUNGSMASSNAHMEN IN DER REALITÄT ERREICHT WURDE ODER NOCH ERREICHT WERDEN KANN; DAS MONITORING SOLL Ggf. ERFORDERLICHE ANPASSUNGEN DER HERSTELLUNGS- UND ENTWICKLUNGSPFLEGE FORMULIEREN, DAS MONITORING IST DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ALS BERICHT VORZULEGEN.

II. PLANLICHE HINWEISE

- FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSNUMMER
- VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- BEKANNTE BODENKÄRTER
- BEKANNTE BIOTOPE
- BEKANNTE AUSGLEICHFLÄCHEN
- HQ 100 - HOCHWASSERERFAHRENFLÄCHE
- LEITUNGEN: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (CA. LAGE)
- HOCHDRUCKLEITUNG (VGH 150 ST PN 70 HD1216)
- NACHRICHTENKABEL (LW. KSR D450 HDPE)

- RÜCKBAUVERPFLICHTUNG**

4.3 BEI EINER DAUERHAFTEN AUFBAU DER PV-NUTZUNG SIND SAMTLICHE ÜBER- UND UNTERIRDISCHE BAULICHEN UND TECHNISCHE ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSREIF ZU ENTFERNEN. DIE JEWEILS GELTENDE VORSCHRIFTEN DES NATUR-, BIOTOP- UND ARTENSCHUTZRECHTES SIND ZU BEACHTEN.

ALS FOLGENNUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZLICHE FESTSETZUNG.

DAMIT EINERLEIHEIT IST DIE AUFBEHREIBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES.
- FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE**

4.4 FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGEN SIND QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/BEPLANZUNGSPLÄNE ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAUSSCHUSS VORZULEGEN.

BEI PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER ANLAGEN (INBETRIEBNAHME) FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.

4.5 DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST UNZULÄSSIG

4.6 MASSANGABEN IN METERN

4.7 ZUFAHRTEN

4.8 BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG DER GEPLANTEN ANLAGENTEILE, ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN

4.9 BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFO-/WECHSELRICHTER/SPEICHERGEBÄUDE)

4.9 PHOTOVOLTAIK-/SOLARMOULLEN IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE
- ARTENSCHUTZ**

5.1 VERMEIDUNGSMASSNAHMEN:

BEI BAUFREIEMACHUNG IST ENTWEDER AUSSERHALB DER BRUTZEIT (15.03. BIS 29.02.) DURCHFÜHREN ODER ES SIND VERGRÄMUNGSMASSNAHMEN VORZUNEHMEN. DIESE SIND VON BRUTTEGRIEN (01.03.) BIS BEGINN DER BAUFREIEMACHUNG AUFRECHTZUHALTEN. DAZU WIRD PFOSTEN MIT EINER HÖHE VON 1,5 M ÜBER GELÄNDEBEREICHEN IM MITTLEREN ABSTAND VON 20 M EINGESCHLAGEN UND OBEN MIT TRASSIERBAND ODER FLÄTTLEINEN VERSEHEN.
- VERHÄLTNISS VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN (VBP) ZU VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**

6. DIE FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES GEM. § 12 ABS. 1 BAUVVO SIND IDENTISCH MIT DEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

- FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSNUMMER
- VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- BEKANNTE BODENKÄRTER
- BEKANNTE BIOTOPE
- BEKANNTE AUSGLEICHFLÄCHEN
- HQ 100 - HOCHWASSERERFAHRENFLÄCHE
- LEITUNGEN: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (CA. LAGE)
- HOCHDRUCKLEITUNG (VGH 150 ST PN 70 HD1216)
- NACHRICHTENKABEL (LW. KSR D450 HDPE)

Entwurf 25.06.2024

**MASSTAB 1:1000**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN UND VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (sachlich und räumlich identisch) "SONDERGEBIET 'PHOTOVOLTAIKANLAGE SÜDLICH DER BAHNLINIE PASSAU-OBERTRAUBLING'"**

GEMEINDE: AITERHOFFEN STRAUBING-BODEN REC.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.05.2024 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauVVO mit öffentlicher Beteiligung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.11.2023 hat in der Zeit vom 24.11.2023 bis 27.12.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauVVO für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.11.2023 hat in der Zeit vom 24.11.2023 bis 27.12.2023 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2024 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauVVO in der Zeit vom ...

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauVVO mit Schreiben vom ... (Früherzeitigkeit ab dem 25.06.2024) beteiligt.

Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauVVO in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Aiterhofen, den ...

Abderr Höl (Erster Bürgermeister)

Ausgerfertigt

Aiterhofen, den ...

Abderr Höl (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsentwurf ist dem Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Nr. 2 BauVVO ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan in der Gemeinde wird jedermanns Einsicht bereitgehalten und jederzeit durch den Gemeinderat auf Verlangen zugänglich gehalten. Der Bebauungsplan ist demnach in Kraft getreten. Auf die Rechtskraft des § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauVVO und die §§ 214 und 215 BauVVO wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Aiterhofen, den ...

Abderr Höl (Erster Bürgermeister)

PLANVERFASSER 23-59

**HEIGL** **Landesarchitekturbüro**

Landesarchitekturbüro  
Tel. 09422/895450, Fax. 09422/895451  
E-Mail: heigl@heigl.de, www.heigl.de

25.06.24 Entwurf HG  
20.11.23 Vorentwurf HG  
Geb. Anlass von