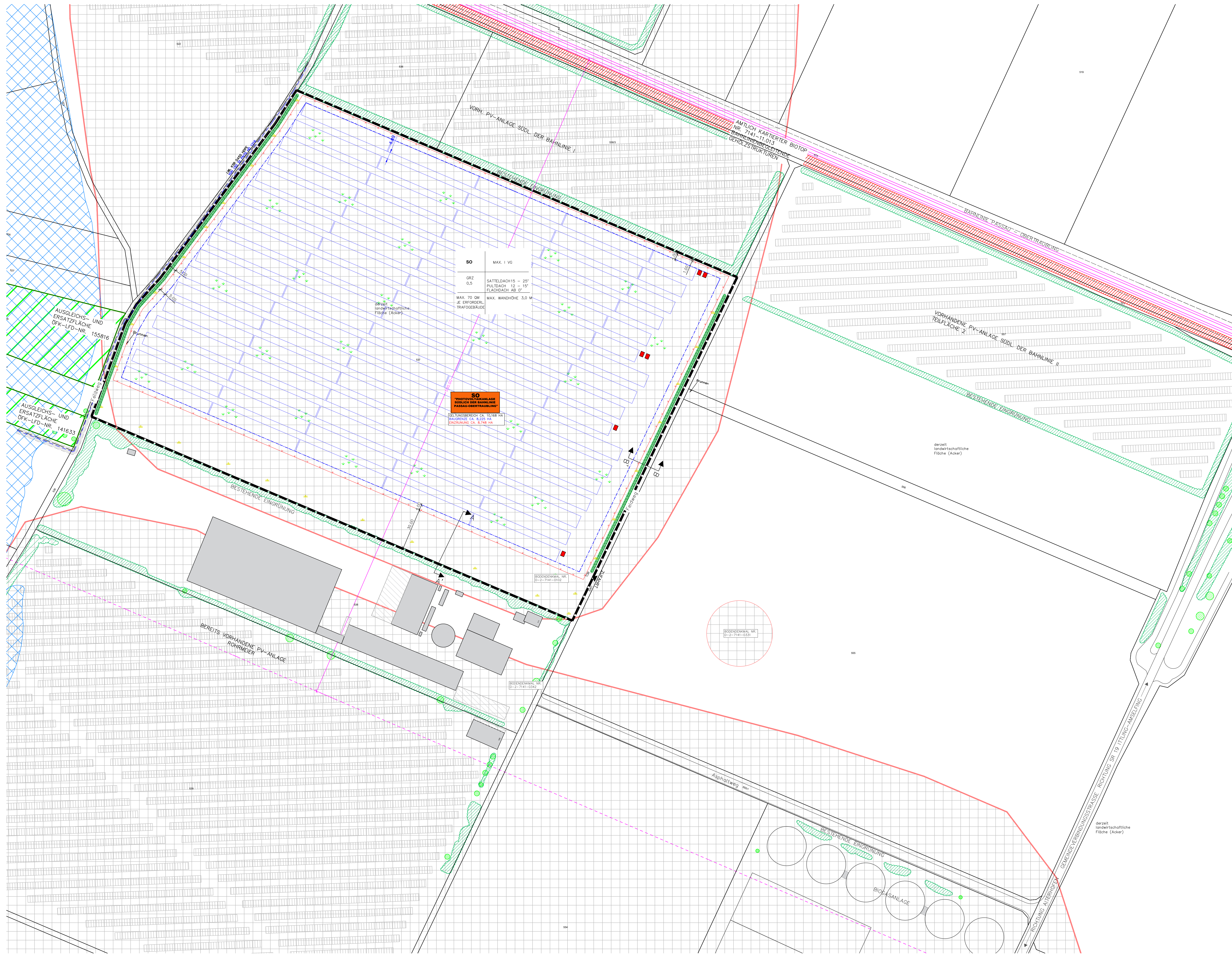
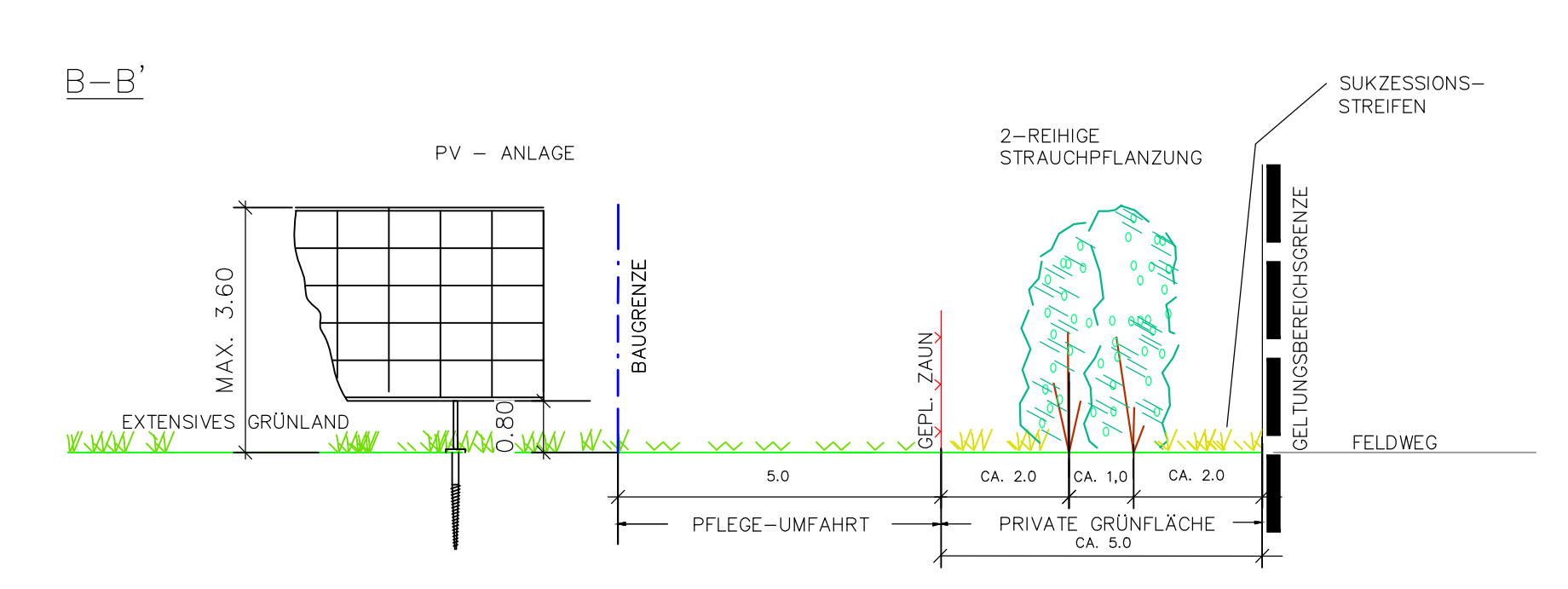
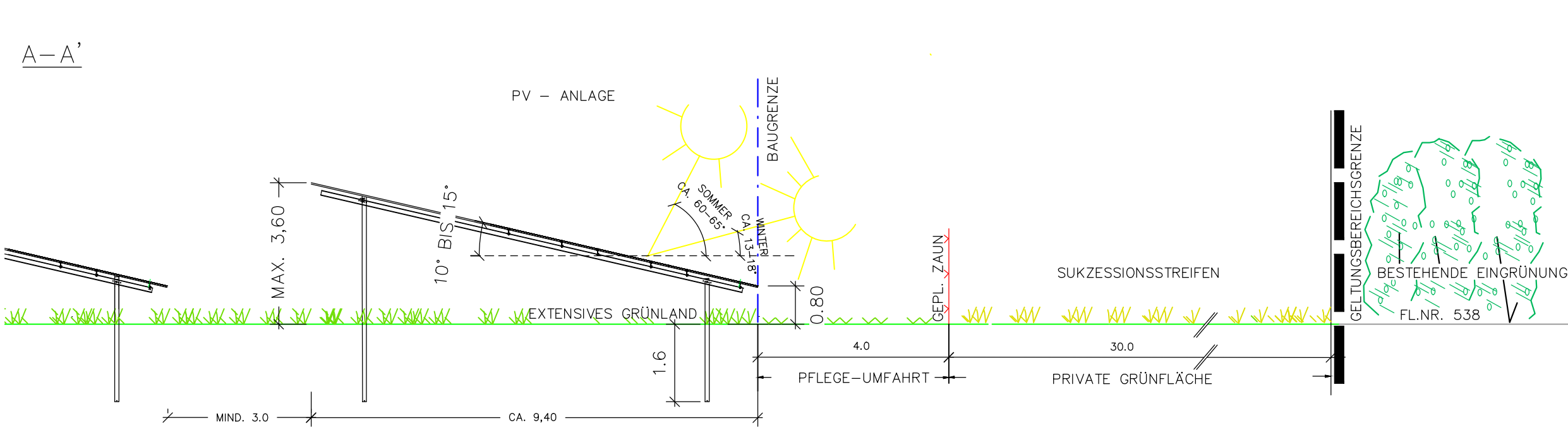


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
UND VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN  
(sachlich und räumlich identisch)  
"SONDERGEBIET 'PHOTOVOLTAIKANLAGE SÜDLICH DER BAHNLINIE PASSAU-OBERTRAUBLING'"



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/SOLARENENERGIE GEM. § 11 BAUNVO
  - INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUBZ BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG FOLGENDE NUTZUNGS- UND VERWENDEUNGSZWECKE SIND ZULÄSSIG:
    - ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN
    - TRAFO-/WECHSELRICHTERGEBÄUDE, ENERGIESPEICHERGEBÄUDE
    - ENTWICKLUNGSGEBÄUDE
    - BELEUCHTUNG DER ANLAGE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN
  - 2.1 BAUGRENZE, GESAMT CA. 8,332 HA NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG. AUSKOMMEN DAVON SIND ENFRIEDUNGEN ZUR SICHERUNG DER ANLAGE. SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN NICHTS ANDERES FESTGESETZT WURDE, GELTEN DIE ABSTANDSLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE GEM. BAUBZO IN DER JEWELN AKTUELLEN FASSUNG.
  - 2.2 GRÜNFLÄCHENZAHL GRZ DIE MAXIMALE ZULÄSSIGE GRÜNFLÄCHENZAHL BETRÄGT 0,5. FÜR DIE BERECHNUNG DER GRZ (GRÜNFLÄCHENZAHL) IST DER GANZE GELTUNGSBEREICH SOWIE DIE DURCH DIE TECHNISCH-REIHENANLAGEN ÜBERBAUTEN FLÄCHEN (HORIZONTALE PROJEKTIONS-FLÄCHE) DER PHOTOVOLTAIKANLAGE UND DIE GRÜNFLÄCHE DER TRAFOSTATIONEN / BATTERIESPEICHER HERANZUZIEHEN.
  - 2.3 HOHE BAULICHE ANLAGEN DIE MAXIMALE ZULÄSSIGE HOHE DER BAULICHEN ANLAGEN BETRÄGT:
    - 1. MODULREIHE: 3,60 M
    - 2. WANDHOHE NEBENGEBÄUDE: 3,00 M
    - 3. ZAUNANLAGEN: 2,20 M
 BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUR OK DER MODULREIHE SOW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT MIT DER ATTIKA SOW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAFUSPEICHER AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT.
  - 2.4 I-VG MAX. 1 VOLLEGESCHOSS BEI BETRIEBSGEBÄUDEN (TRAFOSTATIONEN/WECHSELRICHTERGEBÄUDEN/BATTERIESPEICHERN) ZULÄSSIG
  - 2.5 MAX. 70 CM DIE ÜBERBAUBARE GRÜNFLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO WIRD FESTLEGT AUF PRO BETRIEBSGEBÄUDE ZULÄSSIGE GRÜNFLÄCHE MAX. 70 CM ZULÄSSIGE DACHFORMEN, -NEIGUNGEN FÜR BETRIEBSGEBÄUDE
  - 2.6 SATTELDACHS- ODER FLACHDACH
  - 2.7 NUTZUNGSSCHABLONE:
 

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER VOLLEGESCHOSS
GRÜNFLÄCHENZAHL GRZ	DACHFORM UND DACHNEIGUNG
ZULÄSSIGE NEBENANLAGEN	WANDHOHE
  - 2.8 ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MIN. 3 M (= FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULREIHEN)
  - 2.9 MODULABSTAND ZUM BODEN MIN. 0,80 M
  - 2.10 ANSTELLWINKEL DER MODULREIHE: 10° BIS 15°
  - 2.11 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRÄUUNGEN NACH ART. 57 ABS. 1 NR. 9 BAUBZO SIND NICHT ZULÄSSIG; KLEINFÄCHIGE (FLÄCHE BIS MAX. 50 DM) GELÄNDEANPASSUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABRÄUUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB BEREICH DER GELÄNDEHOHE ZULÄSSIG
  - 2.11 500 M - LINIE
- GRÜNFLÄCHEN
  - 3.1 EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG - ENTWICKLUNGSZIEL: "MÄSSIG, EXTENSIV BEWEGTES, ARTENREICHES GRÜNLAND" (BNT 212-1R6510):
    - ANSAAT MIT "FRÜHWEISEN" AUSSCHLIESSLICH MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT (URSPRUNGSGEBIET 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 DER FLÄCHE.
  - 3.2 NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN: SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT; MAHD 1-2 x/JAHR ZUR AUSBEILDUNG EINER ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN; MULCHEN IST ZULÄSSIG.
  - 3.3 GEHÖLZPFLANZUNGEN DURCHGEHENDE GEHÖLZPFLANZUNGEN GEM. PLANENTRAG ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBEUDUNG DER ANLAGE MIT 100 x 5 STRÄUCHLICHEN PFLANZUNG IN GRUPPEN VON MIN. (3) 5-7 STÜCK EINER ART; REIHENABSTAND CA. 1 M; ABSTAND IN DER REIHE CA. 1,5 M; REIHEN DIAGONAL VERSETZT; AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL DES VORKOMMENSBEREICHES ALPENVORLAND-6.1 ZULÄSSIG VORKERHUNGEN GEGEN WILDVERBISS SIND FÜR CA. 5 JAHRE; ZU TREFFEN (Z.B. WILDSCHUTZZAUN, ETC.)
  - 3.4 GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 ABS. 8
  - 3.5 ENTFALLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER
  - 3.6 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIN. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. ENGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWELN NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG. DIE ENKRÄNKELUNG DER PV-ANLAGE IST FREIWACHSEND ZU BELASSEN; EINE HOHENGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG. ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLIEGEERFORDERLICHKEIT FRÜHESTENS NACH 10-15 JAHREN), IST EINE PFLANZERNEUERUNG NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSMÄSSIGES AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSTÜCKLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.
  - 3.6 MONITORING 8 JAHRE NACH INBETRIEBNAHME DER FREIFLÄCHENANLAGE IST EIN MONITORING ERFORDERLICH, UM DIE ENTWICKLUNG DES FLÄCHENZUSTANDES ZU ÜBERPRÜFEN (§ 40 BAUBZO). DAS MONITORING IST DURCH EINE FACHLICH QUALIFIZIERTE PERSON DURCHFÜHREN UND SOLL FESTSTELLEN, OB DAS ENTWICKLUNGSZIEL MIT DEN DURCHFÜHRTEN MASSNAHMEN 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.
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
  - 4.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 10,168 HA (FL.NR.537, ÖMGK, AITERHOFEN)
  - 4.2 SICHERHEITSEINZÄUNUNG MASCHENDRAHT, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 15 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NEBELWILD; ZAUNSAULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSAULEN UNZULÄSSIG; LÄSSE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB DER SICHERHEITSEINZÄUNUNG. EIN BEFÄHREN DER ZAUNANLAGE VON BAUFÄHRZEUGEN MUSS GEWÄHRLEISTET WERDEN.

- RÜCKBAUVERPFLICHTUNG
  - 4.3 BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE ÜBER- UND UNTERIRDISCHE BAULICHEN UND TECHNISCHEN ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN RÜCKSTANDSREIF ZU ENTFERNEN. DIE JEWELN GELTENDE VORSCHRIFTEN DES NATUR-, BIOTOP- UND ARTENSCHUTZRECHTES SIND ZU BEACHTEN.
  - ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT. DAMIT EINERLEIEND IST DIE AUFBREITUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES.
  - 4.4 FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLÄNE FÜR DIE FESTGESETZTEN GRÜNORDNERISCHEN MASSNAHMEN IM BEREICH DER PHOTOVOLTAIKANLAGEN SIND QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/BEPLANZUNGSPLÄNE ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSMANN VOR BAUBEGINN VORZULEGEN. DIE 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 ZUFÄHRTEN
  - 4.8 BEISPIELHAFT 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-/SOLARMODULEN IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE
- ARTENSCHUTZ
  - 5.1 VERMEIDUNGSMASSNAHMEN: DIE BAUFREIEMACHUNG IST ENTWEDER AUSSERHALB DER BRUTZEIT (15.08. BIS 29.02.) DURCHFÜHREN ODER ES SIND VERGRÄMUNGSMASSNAHMEN VORZUNEHMEN. DIESE SIND VOR BRUTTEGGIN (01.03.) BIS BEGINN DER BAUFREIEMACHUNG AUFRICHTZUHALTEN. DAZU WERDEN PFÖSTEN MIT EINER HOHE VON 1,5 M ÜBER GELÄNDEOBERKANTE IM MITTLEREN ABSTAND VON 20 M EINGESCHLAGEN UND OBEN MIT TRASSIERBAND ODER FLÄTTERLEINE VERSEHEN.
- VERHÄLTNISS VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN (VBP) ZU VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN (VEP)
  - 6. DIE FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES GEM. § 12 ABS. 1 BAUBZO SIND IDENTISCH MIT DEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

II. PLANLICHE HINWEISE

- FLURSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSNUMMER
- VORH. GEHÖLZE AUSSERHALB DER GELTUNGSBEREICHSGRENZE
- BEKANNTE BODENKÄRNER NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS BODENKÄRNER: D-2-7141-0102 D-2-7141-0342 D-2-7141-0331
- BEKANNTE BIOTOPE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS NR. 97141-11.033
- BEKANNTE AUSGLEICHFLÄCHEN NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS
- HQ 100 - HOCHWASSERFAHRENFLÄCHE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS
- LEITUNGEN: NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (CA. LAGE)
- HOCHDRUCKLEITUNG (VGH 150 ST PN 70 HD1216)
- NACHRICHTENKABEL (LWR KSL D450 HDPE)

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

GEMEINDE: AITERHOFEN STRAUBING-BODEN REC-BEZIRK: NIEDERBAYERN

GEBOSSDATEN:  
Erstellung des Bebauungsplans: 22.05.2023  
Änderung des Bebauungsplans: 20.11.2023  
Erstellung des Erschließungsplans: 20.11.2023  
Änderung des Erschließungsplans: 20.11.2023

ERGÄNZUNGEN:  
Erstellung des Bebauungsplans: 22.05.2023  
Änderung des Bebauungsplans: 20.11.2023  
Erstellung des Erschließungsplans: 20.11.2023  
Änderung des Erschließungsplans: 20.11.2023

UNTERGRUND:  
Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.05.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauZG für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.11.2023 herangezogen. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.11.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauZG in der Zeit vom 20.07.2024...

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:  
Für nachrichtliche Übernahmen sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauZG für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.11.2023 herangezogen. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.11.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauZG in der Zeit vom 20.07.2024...

URHEBERRECHT:  
Für die Planung stehen wir uns für die Planung zur Verfügung. Änderungen sind nach Rücksprache mit uns zu vereinbaren.

Ausfertiger:  
AITERHOFEN, den .....  
Addbert Hödl (Erster Bürgermeister)

PLANVERFASSER:  
12.11.24 Sitzung HG  
25.06.24 Entwurf HG  
20.11.23 Vorentwurf HG  
Gdb. Anlass von

**HEIGL**  
Landschaftsarchitektur  
Tel. 09422/89540, Fax 09422/89543  
E-Mail: heigl@heigl.de | www.heigl.de