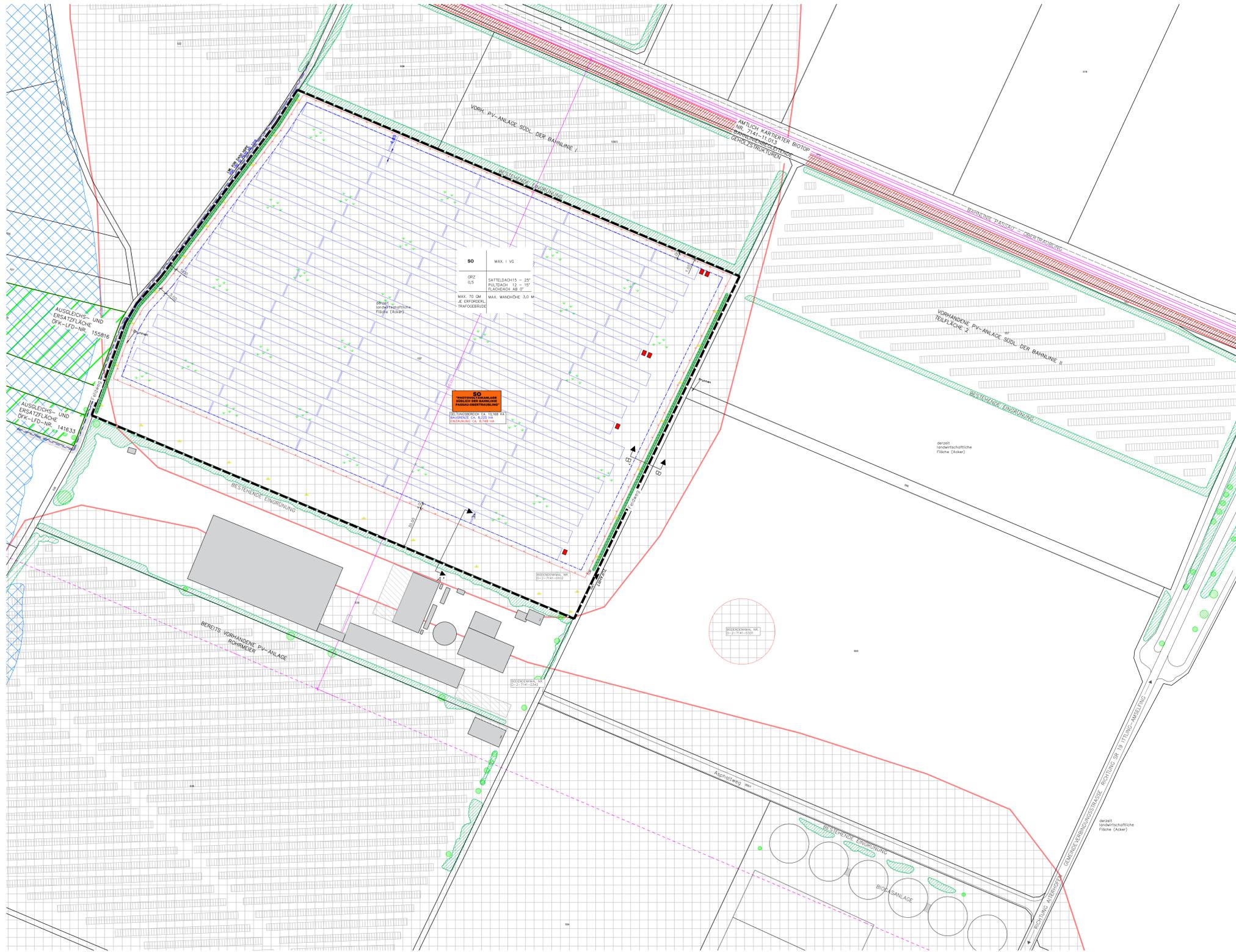
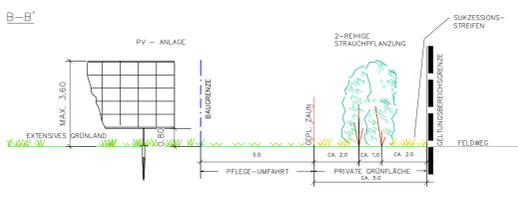
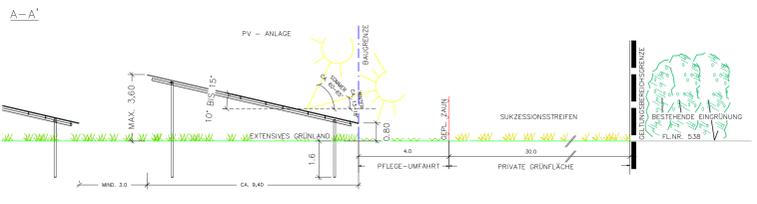


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
UND VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
(sachlich und räumlich identisch)
"SONDERGEBIET 'PHOTOVOLTAIKANLAGE SÜDLICH DER BAHNLINIE PASSAU-OBERTRAUBLING'"



III. FESTGESETZTE REGELQUERSCHNITTE, M = 1:100



I. PLANLICHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 80 SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIKANLAGE SÜDLICH DER BAHNLINIE PASSAU-OBERTRAUBLING" ZWECKBESTIMMUNG: REGENERATIVE ENERGIEN/SOLARENENERGIE GEM. § 11 BAUVV
INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR. 2 BAUBZ BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG
FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18 A BAUBZ 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
• ZUSÄTZLICHE ANLAGEN, DIE DURCHFÜHRUNG DER ANLAGE UNZULÄSSIG SIND:
• BELEUCHTUNG DER ANLAGE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUGRENZEN
 - 2.1 BAUGRENZE, GESAMT CA. 8,332 HA NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUVV 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 ABSTÄNDE 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 DURCHFÜHRUNGSMÄSSIGKEITEN 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. MODULHÖHE: 3,60 M
2. WANDHÖHE NEBENGEBÄUDE: 3,00 M
3. ZAUNANLAGEN: 2,20 M
BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUR OK DER MODULTISCHEN ZEW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT MIT DER ATTIKA ZEW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAFUSITTEILIGEN AUSSENVAND MIT DER DACHHAUT.
 - 2.4 I-VG MAX. 1 VOLLEGSCHOSS BEI BETRIEBSGEBÄUDEN (TRAFOSTATIONEN/WECHSELRICHTERGEBÄUDEN/BATTERIESPEICHERN) ZULÄSSIG
 - 2.5 MAX. 70 CM DIE ÜBERBAUBARE GRÜNFLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUVV WIRD FESTGELEGT AUF:
PRO BETRIEBSGEBÄUDE ZULÄSSIGE GRÜNFLÄCHE MAX. 70 CM ZULÄSSIGE DACHFORMEN, -NEIGUNGEN FÜR BETRIEBSGEBÄUDE
 - 2.6 SATTELDACHS- ODER FLACHDACHS-STRUKTUREN
 - 2.7 NUTZUNGSSCHABLONE:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER VOLLEGSCHOSSE
GRÜNFLÄCHENZAHL GRZ	DACHFORM UND DACHNEIGUNG
ZULÄSSIGKEIT VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUVV	WANDHÖHE
 - 2.8 ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MIN. 3 M (= FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHEN)
 - 2.9 MODULABSTAND ZUM BODEN MIN. 0,80 M
 - 2.10 ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHEN: 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 BEREICHIGER GELÄNDEHOHE ZULÄSSIG
 - 2.11 500 M - LINIE
- GRÜNFLÄCHEN
 - 3.1 EXTENSIVES GRÜNLAND INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG - ENTWICKLUNGSZIEL: "MÄSSIG, EXTENSIV NUTZTES, ARTENREICHES GRÜNLAND" (BNT 212-1R6510):
• ANSAAT MIT "FRISCHWEISE" 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 PFLIEGEMAHD, 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.
• 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 AUSBEIHALTUNG 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 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 PFLANZENMATERIAL 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., HOHE 60-100 CM
CORNUS SANGUINEA - RÖTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA - HASELNUS
CRATAEGUS MONODYNA - WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM WULGARE - LIQUSTER
LONICERA XYLISSTEM - HECKENSCHNEHE
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
ROSA ARIFENSIS - ACKER-ROSE
SAMBUCUS NIGRA - SCHWARZER HÖLINDER
VIBURNUM LANTANA - WÖLLIGER SCHNEEBALL
 - 3.4 GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 ABS. 8
 - 3.5 ENTFALLT BEI GLEICHEM GRUNDSTÜCKSBESITZER
PFLIEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN
SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZU PFLIEGEN UND DAUERHAFT MIN. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN; EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER JEWELN NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN; DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG;
DIE ENKRIENUNG 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 PFLANTERREISE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSMÄSSIG AUFDEN-STÖCK-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 DURCHFÜHRUNGSMASSNAHMEN IN DER REALITÄT ERREICHT WURDE ODER NOCH ERREICHT WERDEN KANN; DAS MONITORING SOLL Ggf. ERFORDERLICHE ANPASSUNGEN DER HERSTELLUNGS- UND ENTWICKLUNGS- UND PFLIEGEFORMULAREN, DAS MONITORING IST DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ALS BERICHT VORZULEGEN.
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - 4.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES CA. 10,168 HA (FL.NR.537, ÖMG, AITERHOFEN)
 - 4.2 SICHERHEITSEINZÄUNUNG MASCHENDRAHT, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 15 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NEIDERWILD; ZAUNSAULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSAULEN UNZULÄSSIG; LÄGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB DER SICHERHEITSEINZÄUNUNG. EIN BEFÄHREN DER ZAUNANLAGE VON BAUFÄHRZEUGEN MUSS GEWÄHRLEISTET WERDEN.

- RÜCKBAUVERPFLICHTUNG
BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE ÜBER- UND UNTERIRDISCHE BAULICHEN UND TECHNISCHE 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.
 - 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.
DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN IST UNZULÄSSIG
 - MASSANGABEN IN METERN
ZUFÄHRTEN
BEISPIELHAFT DARSTELLUNG DER GEPLANTEN ANLAGENTEILE, ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN
 - BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFO-/WECHSELRICHTER/SPEICHERGEBÄUDE)
PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULEN IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE
 - ARTENSCHUTZ
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)
DIE FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES GEM. § 12 ABS. 1 BAUBZ SIND IDENTISCH MIT DEM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
- 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. 97141-11.03.3
 - 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)

MASSTAB 1:1000

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

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.05.2023 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.05.2023 ersatzlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBz mit öffentlicher Beteiligung und Anhörung für den Vorwurf der 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 BauBz für den Vorwurf 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 20.06.2024 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauBz in der Zeit vom 25.07.2024.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauBz mit Schreiben vom 16.07.2024 (Fristsetzung ebenfalls bis 02.09.2024) beteiligt.

Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.11.2024 den Bebauungsplan gemäß § 18 Abs. 1 BauBz in der Fassung vom 12.11.2024 als Sitzung beschlossen.

Aiterhofen, den

Abderrahim Hörl (Erster Bürgermeister)

Ausgerichtet

Aiterhofen, den

Abderrahim Hörl (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 Nr. 2 BauBz ersatzlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist dem Gemeinderat am 12.11.2024 in der letzten Dienststunde in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann jederzeit in der Wohnung des Gemeindeführers eingesehen werden. Der Bebauungsplan ist dem in Kraft getreten. Auf die Ratstafeln des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauBz und die §§ 214 und 215 BauBz wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Aiterhofen, den

Abderrahim Hörl (Erster Bürgermeister)

PLANVERFASSER 23-59

HEIGL
Landschaftsarchitektur
Tel. 09422/895450, Fax 09422/895451
E-Mail: heigl@heigl.de | www.la-heigl.de

12.11.24 Sitzung HG
25.06.24 Entwurf HG
20.11.23 Vorwurf HG
Geb. Anlass von