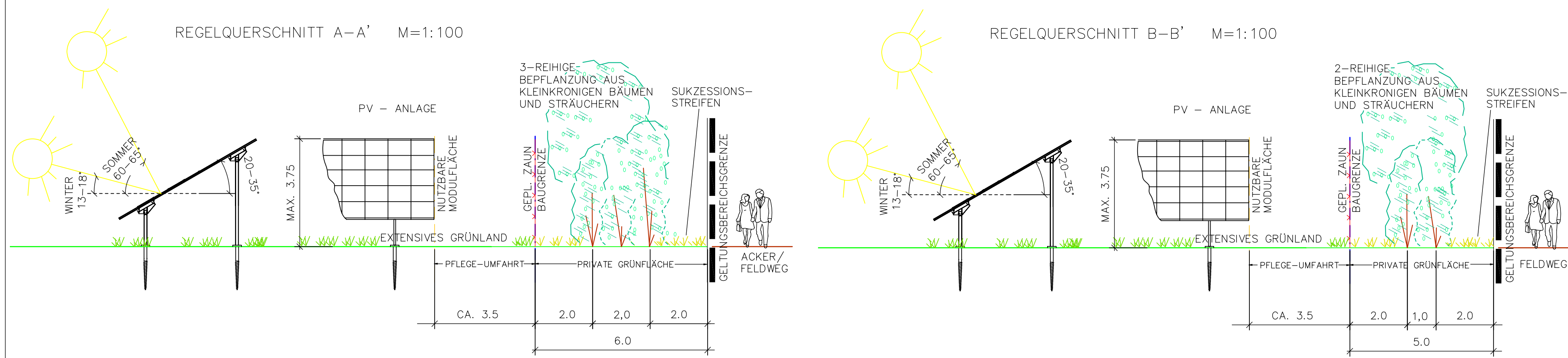
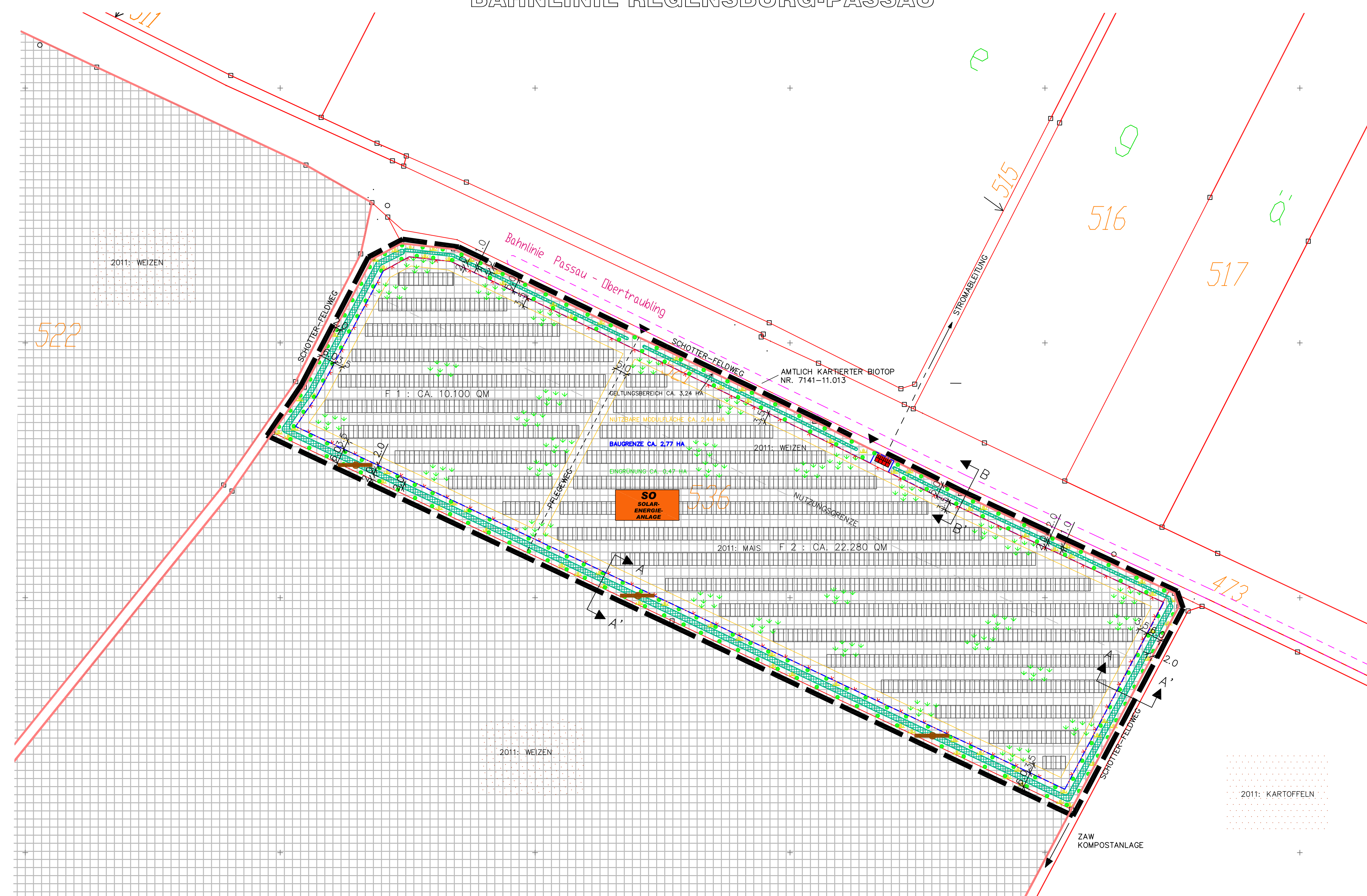


BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET

"PHOTOVOLTAIKANLAGE SÜDL. DER BAHNLINIE REGENSBURG-PASSAU"



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 **SO SOLAR ENERGIE ANLAGE**
SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: SOLARENERGIEANLAGE GEM. § 11 BAUNVO
- INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR.2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBS-EINSTELLUNG; 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 WASSER- GEBUNDENER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER)
- UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE
- FLÄCHE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES: CA. 32.380 QM

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 **BAUGRENZE** (ZUGLEICH IN TEILBEREICHEN DAUERHAFT EINGEZÄUNUNG ZIFF. 4.2) HÖHE BAULICHER ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN ÜBER GELÄNDE: MAX. 4,5 M (BETRIEBSGEBÄUDE) BZW. 3,75 M (MODULREIHEN) FLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZE: CA. 27.690 QM

3. GRÜNFLÄCHEN

- 3.1 **PRIVATE GRÜNFLÄCHEN** GEM. § 9 (1) 20 BAUGB ZUR RANDEINGRÜNDUNG UND BIOTOPVERNETZUNG MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN CA. 4.705 QM
- 3.2 **EXTENSIVES GRÜNLAND** INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG; ANSAAT LANDSCHAFTSRASEN, MAHD 2-3 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHUTES, KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.3 **NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN:** SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT, MAHD 1 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHUTES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.4 **GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNGEN** AUF DER GESAMTEN GRUNDSTÜCKSLÄNGE ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE
IM W, S UND O AUS CA. 85% STRÄUCHERN UND CA. 15% BÄUMEN 2. WUCHSKLASSE, IM N NUR AUS STRÄUCHERN; AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL (SOfern IN AUSREICHENDEM STÜCKZAHLEN VORHANDEN) PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIND. (3) 5 - 7 STÜCK EINER ART; REIHENABSTAND CA. 1 M, ABSTAND IN DER REIHE CA. 1,5 M, REIHEN DIAGONAL VERSETZT, HEISTER EINZELN ABER GLEICHMÄSSIG IN DEN RANDSTREIFEN VERTEILT, 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-ÄHORN
CARPINUS BETULUS - HAINBUCH
MALUS SYLVESTRIS - WILD-APFEL
PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCH
PYRUS COMMUNIS - HÖLZ-BIRNE
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCH
STRÄUCHER, MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60-100 CM
CORNUS SANGUINEA - RÖTER HARTREGEL
CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS
CRATAEGUS MONGOCYNA - WEISSDORN
EUONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER
LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCH
PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
RHAMNUS CATHARTICUS - KREUZDORN
ROSA ARVENSIS - ACKER-ROSE
VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1 **RENNE** DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- 4.2 **SICHERHEITSEINZÄUNUNG**
MASCHENDRAHT, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 20 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSAULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB
- 4.3 **RÜCKBAUVERPFLICHTUNG**
BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE BAULICHEN UND TECHNISCHE 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 BNATSCHD HANDELT, DIE VORSCHRIFTEN DES BIOTOP- UND ARTENSCHUTZES SIND HERBEI ZU BEACHTEN. ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT. SÄMTLICHE UNTER ZIFF. 4.4 FESTGESETZTEN GRÜNFLÄCHEN SIND ALS KOMPENSATIONSFLÄCHEN DAUERHAFT ZU ERHALTEN.
- 4.4 **EXTERNE KOMPENSATIONSFLÄCHEN** CA. 2.770 QM (RECHNERISCHER NACHWEIS SIEHE BEOGRÜNDUNG) DAUERHAFTER ERHALT AUCH ÜBER DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE HINAUS; GRUNDBUCHRECHTLICHE SICHERUNG/ ENTRAGUNG INS OKFOLKÄCHENKATASTER ERFORDERLICH.
- 4.5 **GREIFVOGELSTÄNGEN** 3 STÜCK IN SÜDLICHEM RANDSTREIFEN
- 4.6 **BIS SPÄTESTENS 01.02.2012 IST DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE BEIM LANDRATSAMT EIN QUALIFIZIERTER FREIPLÄCHEN-GESTÄLTUNGS- UND BEPFLANZUNGSPLAN BEZÜGLICH DER AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK GEPLANTEN PFLANZMASSNAHMEN VORZULEGEN. DIE PFLANZMASSNAHMEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FER- TIGSTELLUNG DER PV-ANLAGE FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHZUFÜHREN.**

5. GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN

- 5.1 **GRENZABSTÄNDE** ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN GEM. ART. 48 AGRBB: 2 M MIT STRÄUCHERN 4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN

6. PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN

- 6.1 **SÄMTLICHE PFLANZUNGEN** SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHTGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBS-EINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. EINGEGANGENE GEHÖLZE SIND IN DER NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN, DER EINSAZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.
- 6.2 **ABSCHNITTSWEISES "AUF DEN STOCK SETZEN"** IST ERST ZULÄSSIG, WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERLICH (FRÜHESTENS NACH 10-15 JAHREN 1) UND NUR NACH GEMEINSAMEM ORTSTERMIN UND IN ABSTIMMUNG MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE, GLEICHZEITIG AUF MAX. 25 % - 30 % JEDER GRUNDSTÜCKSEITE.
- 6.3 **AUFFÜLLUNGEN ODER ABRABRÄUNGEN** SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BESTAND

- Acker
- Fließgewässer
- Ufergehölzsaum
- Laub- / Nadelbaum
- Extensivgrünland
- Privatgarten
- Kiesweg

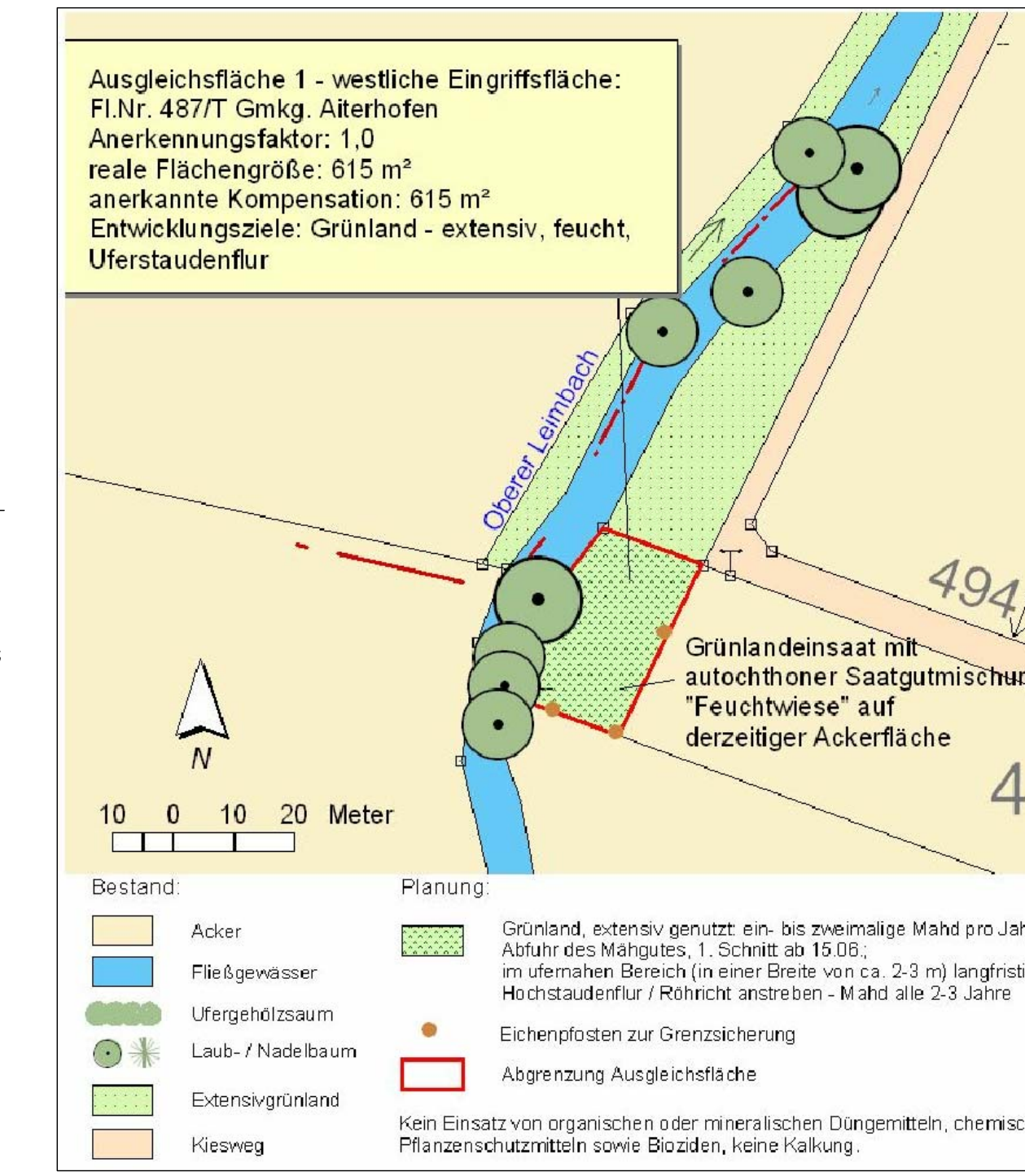
2. PLANUNG

- Grünland, extensiv genutzt
- Pflanzung von einzelnen Ufergehölzsaum
- Eichenpflanzung zur Grenzsicherung
- Abgrenzung Ausgleichsfläche

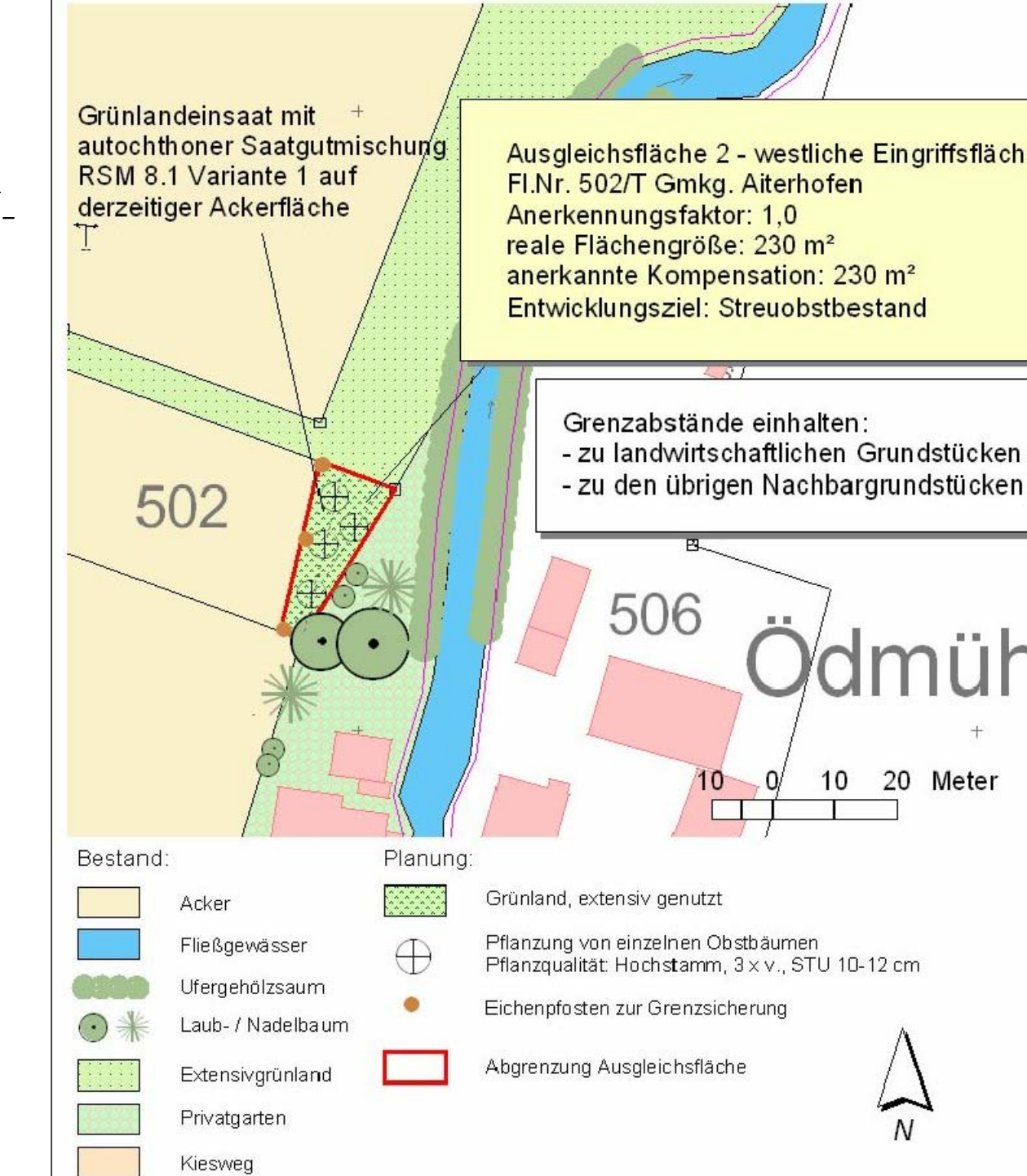
3. MASSZAHLEN

- BEISPIELHAFTE DARSTELLUNG GEPL. MODULS UND NEBENGEBÄUDE; STARRE ELEMENTE
- BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFO) ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND -FARBEN: SATTEL-, PULT- ODER FLACHDACH IN ROT-, BRAUN- ODER GRAUTÖNEN

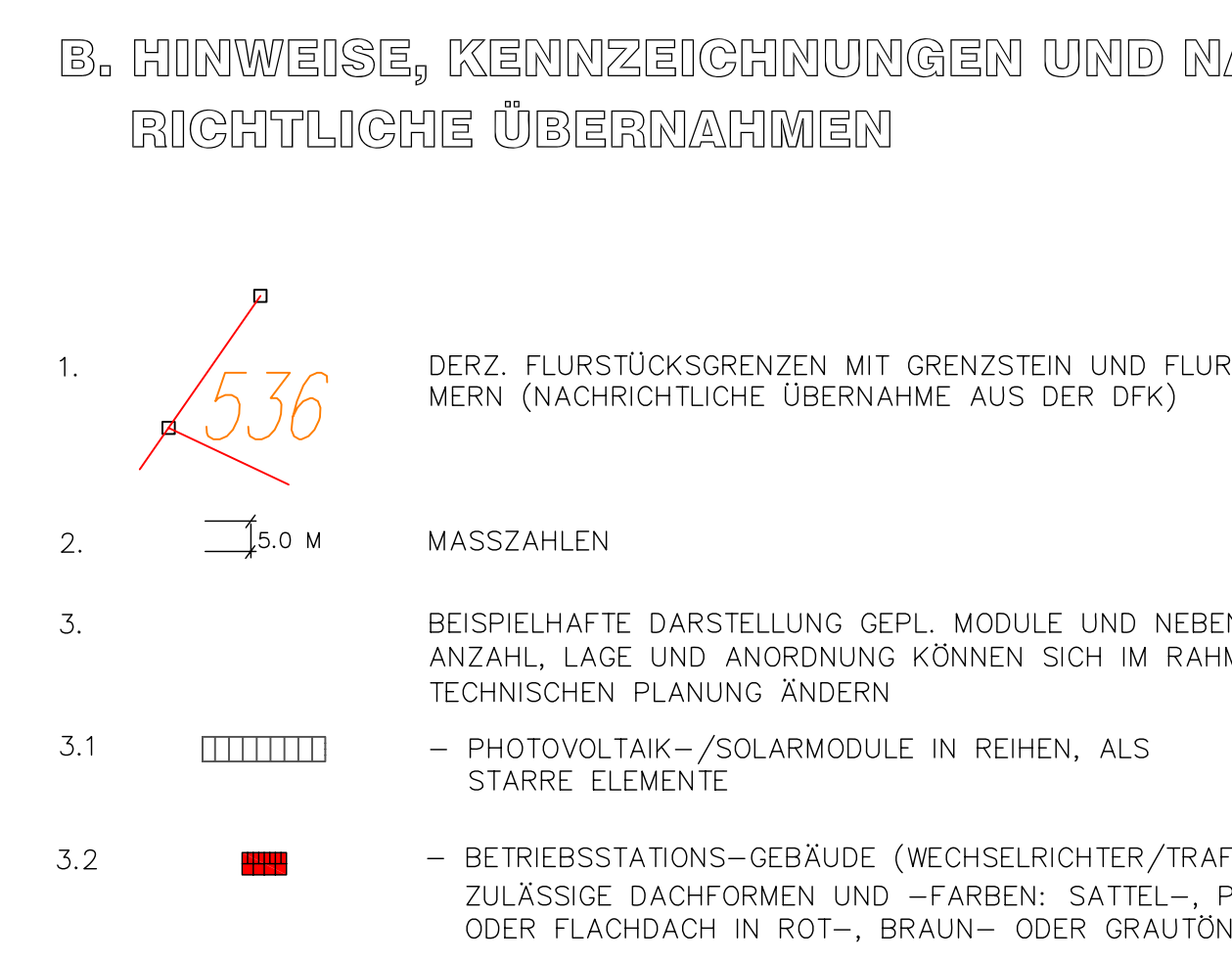
2) FLURNUMMER 487/T, GEMARKUNG AITERHOFEN



3) FLURNUMMER 502/T, GEMARKUNG AITERHOFEN



4) FLURNUMMER 539/T, GEMARKUNG REISSING



3.3 NUTZBARE FLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZE (BAUGRENZE ABZÜGLICH CA. 3,5 - 5,0 M BREITE PFLEGE-STREIFEN) CA. 24.405 QM

- 4. **VERMUTETES BODENDEKML** - FLÄCHIG IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH NACHRICHTLICH VOM BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ÜBERNOMMEN (STAND MÄRZ 2010) EVTL. BEI ARBEITEN ZU TAGG TRETTENDE BODENDEKMLER UNTERLIEGEN GEM. ART. 8 DSHG DER MITTELPFLICHT AN DAS BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ODER AN DIE ZUSTÄNDIGE KREISARCHÄOLOGIE EINE FRÜHZEITIGE EINSCHALTUNG DES KREISARCHÄOLOGEN IST ERFORDERLICH
- 5. **AMTLICH KARTIERTER BIOTOP** NR. 7141-11.013 (BAHNLINIENBEGLEITENDE GEHÖLZSTRUKTUREN - DERZEIT NICHT ERKENNBAR)

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



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN REGENSBURG-PASSAU

GEMEINDE: AITERHOFEN
LANDKREIS: STRAUBING-BOGEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS- BESCHLUSS

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.05.2011 die Aufstellung des Bebauungs- u. Grünordnungsplanes beschlossen.

2. BETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 26.07.11 bis 05.09.11. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 14.09.11 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 06.10. bis 07.11.2011. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

3. SATZUNG

Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss vom 09.11.2011 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 09.11.2011 als Satzung beschlossen.

4. INKRAFTTRETEN

Die Gemeinde Aiterhofen hat gem. § 10 Abs.3 BauGB den Bebauungs- mit Grünordnungsplan ortsüblich durch Anschlag an der Amtstafel und allen Ortstafeln bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung in Kraft.

Monfred Krig (Erster Bürgermeister)

Monfred Krig (Erster Bürgermeister)

Monfred Krig (Erster Bürgermeister)

11-48