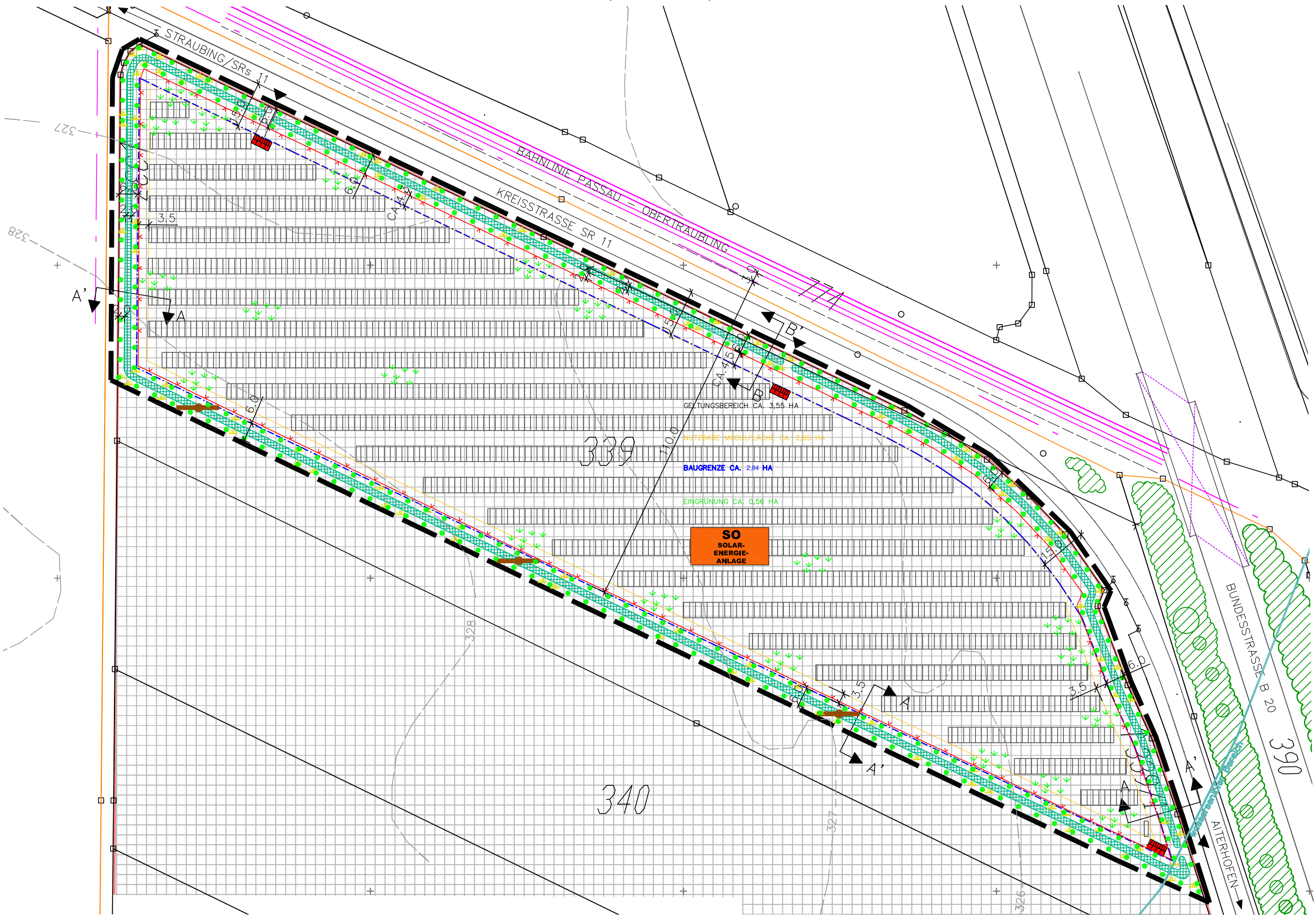
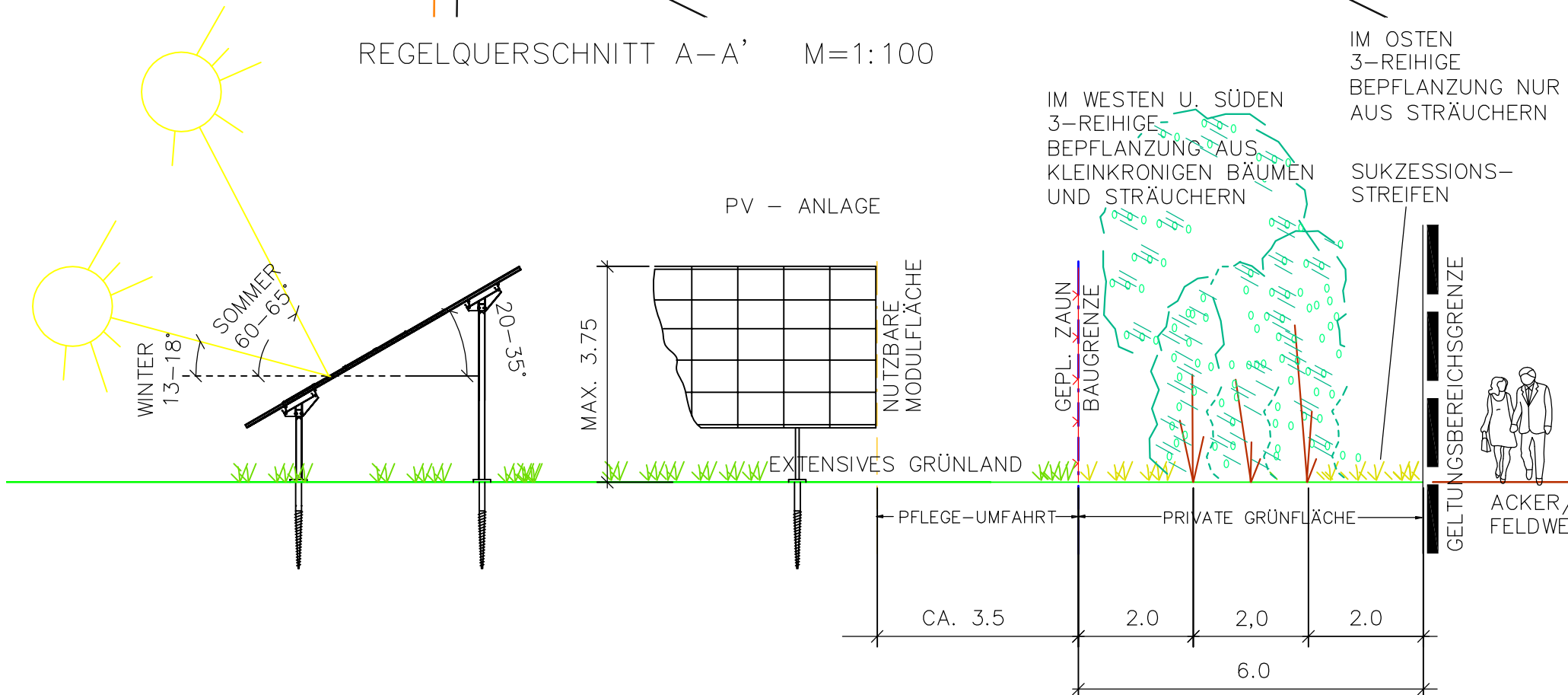


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIKANLAGE ENTL. DER BAHNLINIE REGENSBURG-PASSAU IV"

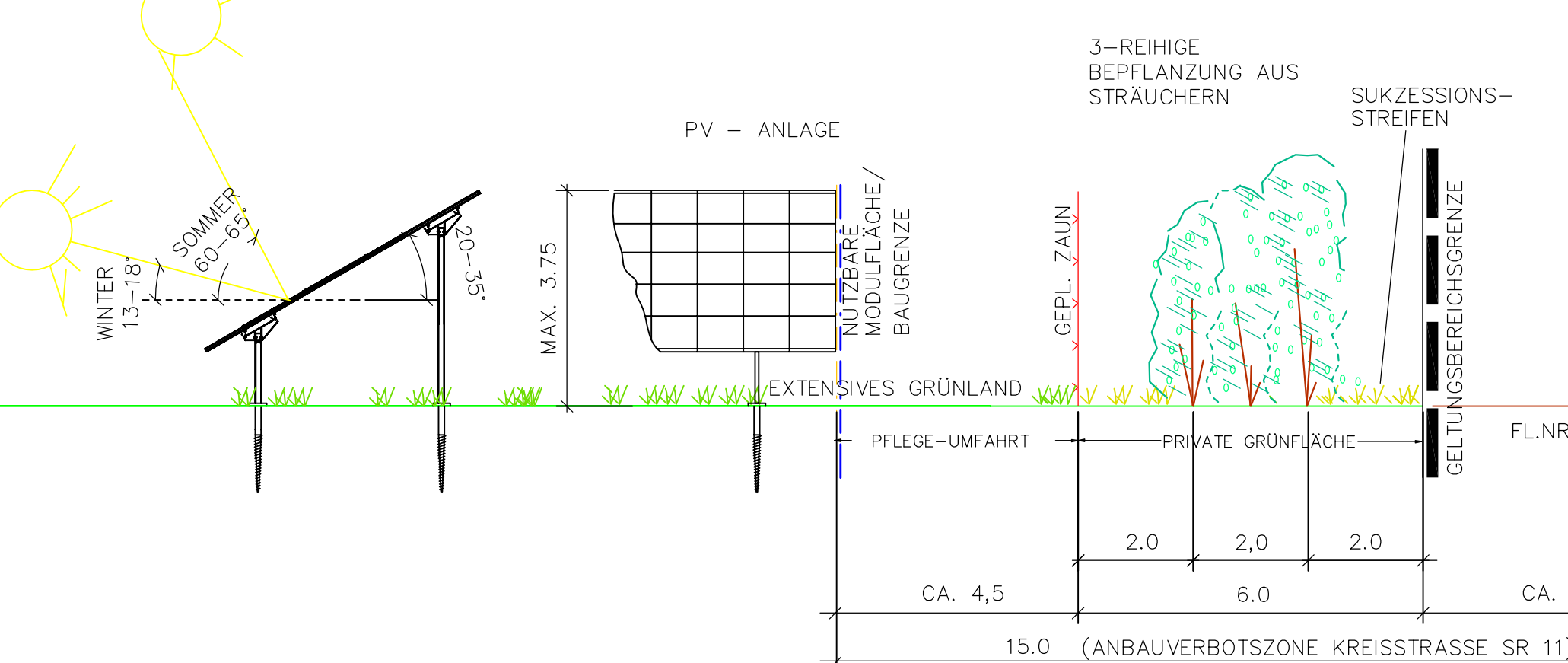
FL.NR. 339 (TEILFLÄCHE)



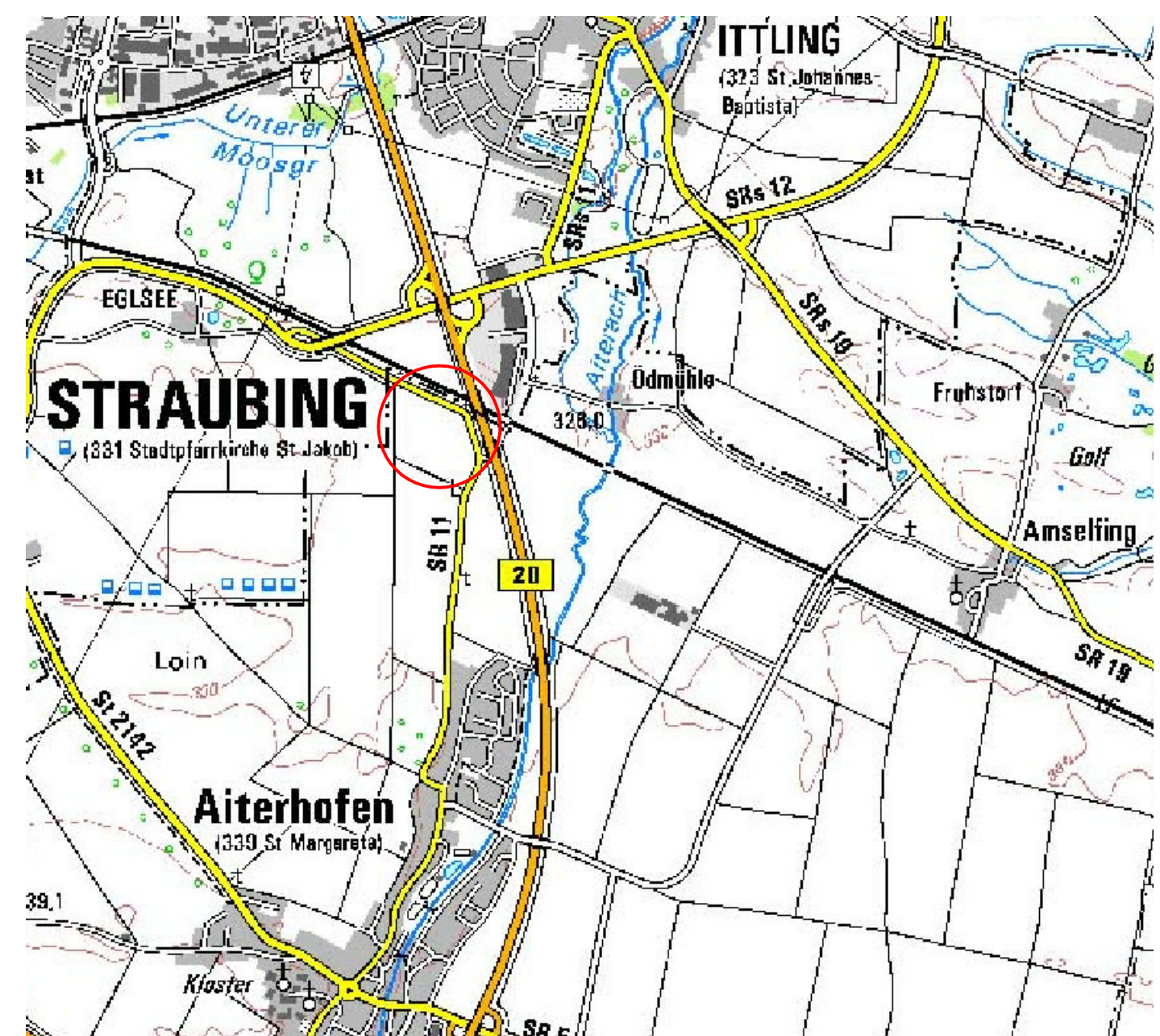
REGELQUERSCHNITT A-A' M=1:100



REGELQUERSCHNITT B-B' M=1:100



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M=1:25.000



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 **SO SOLAR-ENERGIE-ANLAGE**
SONDERGEBIET ZWECBESTIMMUNG: SOLARENERGIEANLAGE GEM. § 11 BAUNVO
- INTERIMS-BEBAUUNGSPLAN GEM. § 9 ABS. 2 NR.2 BAUGB BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG, FOLGENUTZUNG: LANDWIRTSCHAFT GEM. § 9 ABS.1 NR. 18 A BAUGB
- ZULÄSSIG: ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ENTWICKLUNG UND NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN DIENEN; ERFORDBERLICHE ERSCHLISSUNGSWEGE NUR IN WASSER-GEBUNDENER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER)
- UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE
- FLÄCHE INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES: CA. 35.450 QM

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 **BAUGRENZE** (ZUGLEICH DAUERHAFT EINGÄUNGT 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. 28.400 QM

3. GRÜNFLÄCHEN

- 3.1 **PRIVATE GRÜNFLÄCHEN** GEM. § 9 (1) 20 BAUGB ZUR RANDEINGRÜNUNG UND BIOTOPVERNETZUNG MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGEN ZU ERHALTEN
CA. 5.570 QM
- 3.2 **EXTENSIVES GRÜNLAND** INNERHALB DER BAUGRENZE/DER DAUERHAFTEN EINGÄUNGT: ANSAAT, LANDSCHAFTSRASEN, MAHD 2-3 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHPUTES, KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.3 **NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN:**
SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT, MAHD 1 x / JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHPUTES ZUR AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMS; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.4 **GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNGEN** AUF DEN GESAMTEN GRUNDSTÜCKSLÄNGEN ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGEN
AUS CA. 85% STRÄUCHERN UND CA. 15% BÄUMEN
2. WUCHSKLASSE

AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL (SO FERN IN AUSREICHENDEN STÜCKZAHLEN VORHANDEN)
PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIN. (3) 5 - 7 STÜCK
EINER ART; REIHEABSTAND 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 EINGÄUNGT GEM. ZIFF. 4.2

BÄUME 2. WUCHSKLASSE,
MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125-150 CM
GLEICHMÄSSIGE VERTEILUNG IN DEN PFLANZFLÄCHEN

- ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN
- CARPINUS BETULUS - HAINBÜCHE
- 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 - ROTER HARTRIEDEL
- CORYLUS AVELLANA - HASELNUS
- CRATAEGUS MONOXYNA - WEISSDORN
- EUCONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN
- LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER
- LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCH
- PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
- RHAMNUS CATHARTICUS - KREUZDORN
- ROSA ARVENSIS - ACKER-ROSE
- VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL

GRENZABSTÄNDE ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN
GEM. ART. 48 AGBGB: 2 M MIT STRÄUCHERN
4 M MIT BÄUMEN UND HEISTERN

PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN

SÄMTLICHE PFLANZUNGEN SIND MIT STROH ODER RINDE ZU MULCHEN, FACHGERECHT ZU PFLEGEN UND DAUERHAFT MIND. BIS ZUR ENDGÜLTIGEN BETRIEBSEINSTELLUNG DER ANLAGE ZU ERHALTEN. ENGEGANGENE GEHÖLZSÄNDEN IN DER JEWELIGEN NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH UNZULÄSSIG.

WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLEGEBEDÜRFTIGKEIT FRÜHESTENS NACH 10-15 JAHREN), IST EINE PLENERARTIGE NUTZUNG ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE VOR ORT ABZUSTIMMEN.

AUFFÜLLUNGEN ODER ABGRABUNGEN SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZETIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1 **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**
- 4.2 **SICHERHEITS-EINGÄUNGT**
MASCHENDRAHT, OK BIS 2,20 M ÜBER GELÄNDE, UK CA. 20 CM ÜBER GELÄNDE ZUR VERMEIDUNG VON WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD; ZAUNSÄULEN ALS EINZELFUNDAMENTE, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL UNZULÄSSIG; LAGE DER PFLANZFLÄCHEN AUSSERHALB ENTLANG DER SR 11, AN DER NORD- UND OSTSEITE DER EINGÄUNGT, IST EIN MIND. 2 M HOHES, TEXTILES SICHT- UND BLENDSCHUTZGEWEBE ANZUBRINGEN, UM EINEN AUSREICHENDEN BLENDSCHUTZ BZGL. DER KREISSTRASSE ZU GEWÄHRLEISTEN.

- 4.3 **RÜCKBAUVERPFLICHTUNG**
BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE BAULICHEN UND TECHNISCHEN ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNGTEN 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 BNATSCHG HANDELT. DIE VORSCHRIFTEN DES BIOTOP- UND ARTENSCHUTZES SIND HIERBEI ZU BEACHTEN.
ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGEGESZT.
SÄMTLICHE UNTER ZIFF. 4.4 FESTGEGESZTEN GRÜNFLÄCHEN SIND ALS KOMPENSATIONSFLÄCHEN DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

- 4.4 **EXTERNE KOMPENSATIONSFLÄCHEN** CA. 2.840 QM (RECHNERISCHER NACHWEIS SIEHE BEGRÜNDUNG)
DAUERHAFTER ERHALT AUCH ÜBER DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE HINAUS. GRUNDBUCHRECHTLICHE SICHERUNG/ EINTRAGUNG INS ÖKOFLÄCHENKATASTER ERFORDBERLICH.

- 4.5 **GREIFVOGELSTANZEN**
3 STÜCK IN SÜDLICHEM RANDSTREIFEN

- 4.6 **FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN**
BIS SPÄTESTENS ZUM BAUBEGINN IST DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE BEIM LANDRATSAHM EIN QUALIFIZIERTER FREIFLÄCHENGESTALTUNGS- UND BEPFLANZUNGSPLAN BEZÜGLICH DER AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK GEPLANTEN PFLANZMASSNAHMEN VORZULEGEN.
DIE PFLANZMASSNAHMEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER PV-ANLAGE FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN.

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. **339** DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DER DFK)
- 2. **5,0 M** MASSZAHLEN
- 3. BEISPIELHAFT EINGETRAGENE GEPL. MODULE UND NEBENGEBÄUDE; ANZAHL, LAGE UND ANORDNUNG KÖNNEN SICH IM RAHMEN DER TECHNISCHEN PLANUNG ÄNDERN
- 3.1 **PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE** IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE, AUSRICHTUNG CA. WEST - OST
- 3.2 **BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE** (WECHSELRICHTER/TRAFO)
ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND -FARBEN: SATTEL-, PULT- ODER FLACHDACH IN ROT-, BRAUN- ODER GRAUTÖNEN OHNE FESTSETZUNG DER LAGE
- 3.3 **ZUR MODULAUFGSTELLUNG NUTZBARE FLÄCHE** (BAUGRENZE ABZÜGLICH CA. 3 - 4 M BREITE PFLGESTREIFEN) CA. 26.460 QM
- 4. **VORH. GEHÖLZE**
- 5. **328 M** HÖHENLINIEN IN M.Ü.N.N (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS TOPOGRAPHISCHER KARTE)
- 6. **VERMUTETES BODENDKENNMAL**
NACHRICHTLICH VOM BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ÜBERNOMMEN (STAND MÄRZ 2010)
EVTL. BEI ERDARBEITEN ZU TAGE TRETTENDE BODENDKENNMÄLER UNTERLIEGEN GEM. ART. 8 DSOCH DER MITTEILUNGSPFLICHT AN DAS BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ODER AN DIE ZUSTÄNDIGE KREISARCHÄOLOGIE.
EINE FRÜHZEITIGE EINSCHALTUNG DES KREISARCHÄOLOGEN IST ERFORDBERLICH.
- 7. **GEMEINDE- / STADTGRENZE**
AITERHOFEN / STRAUBING

FESTGEGESZTE AUSGLEICHSFLÄCHE

KOMPENSATIONSBEDARF: 2.650 QM (S. BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT)

DIE KOMPENSATION ERFOHLT DURCH ABBUCHUNG VOM ÖKOKONTO 01 DER GEMEINDE OBERSCHNEIDUNG:

FL.NR. 265 GMKG. REISSING	
REALE FLÄCHE GESAMT: 2.270 QM	
ANERKANNTE KOMPENSATIONSFLÄCHE GESAMT:	3.770 QM
KOMPENSATIONSFAKTOR: 1,66	
BISHLANG ABGEBUCHTE TEILFLÄCHEN:	
- FÜR STRASSENBAU SR 14 IN REISSING	- 505 QM
- FÜR B- MIT GPO SO PV-ANLAGE ENTL. BAHNLINIE REGENSBURG-PASSAU III	- 576 QM
	2.689 QM

MINDESTENS ERFORDBERLICHE ABBUCHUNG FÜR VORLIEGENDE PLANUNG: 2.650 QM

TATSÄCHLICHE ÜBERNAHME / ABBUCHUNG FÜR VORLIEGENDE PLANUNG:	- 2.689 QM
RESTFLÄCHE 01	0 QM

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



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SO "PHOTOVOLTAIKANLAGE ENTL. DER BAHNLINIE REGENSBURG-PASSAU IV"

GEMEINDE: AITERHOFEN
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

1. AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.08.12 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 12.09. bis 04.10.2012. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 17.10.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 15.03. bis 15.04.13. Die beiden Verfahrensschritte erfolgten dabei gem. § 4a Abs. 2 BauGB jeweils gleichzeitig.

ERGÄNZUNGEN: Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der vor- und erdplanungsrechtlichen Einrichtungen erfolgte am 17.10.2012. (siehe amtliche Vermessungsgenauigkeit).

3. SATZUNG Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.04.13 den Bebauungs- u. Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB und Art. 81 Abs. 2 BayBO in der Fassung vom 22.04.13 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.

URHEBERRECHT: Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

PLANVERFASSER: 12-54
dipl.-Ing. gerhard eckert
Landschaftsarchitekt
FON 09422/8054-50 FAX 8054-51
E-MAIL: g.eckert@eckert-arch.de URB 3, 94207 BOBEN
INTELNET: info@eckert-bogen.de
HOMEPAGE: www.eckert-bogen.de

22.04.13	Satzungsbeschluss	HJ
17.10.12	Gemeinderatsbeschluss	HA
Gepl.	Anlass	VON
Bea.	Sept. 2012	ES
Gepl.	Sept. 2012	HJ