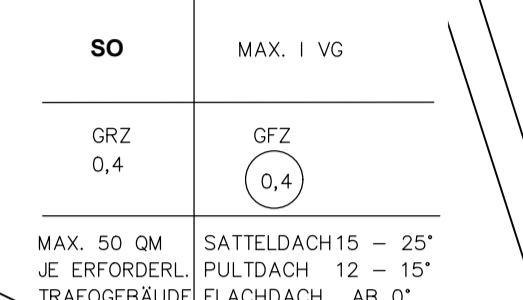
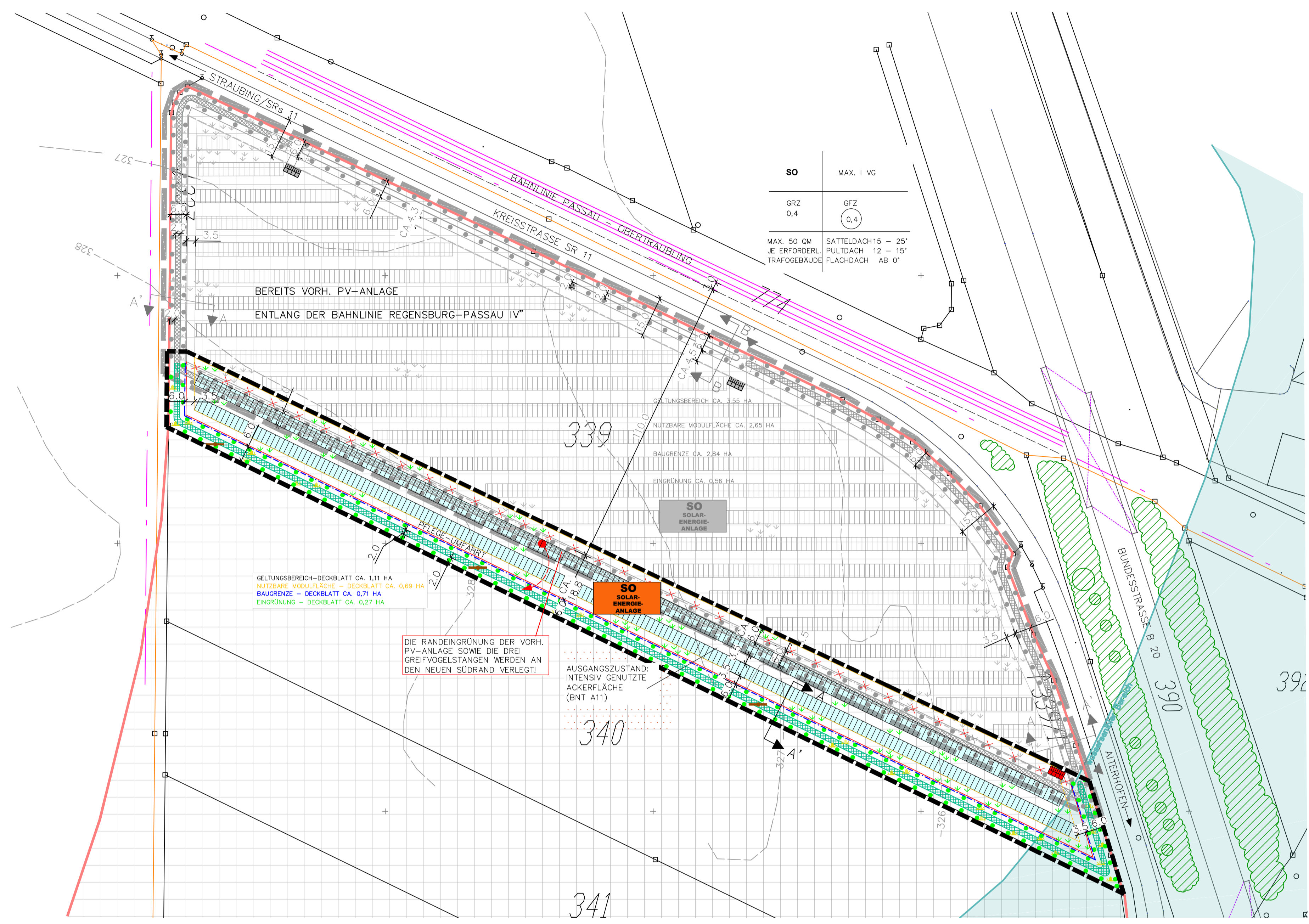
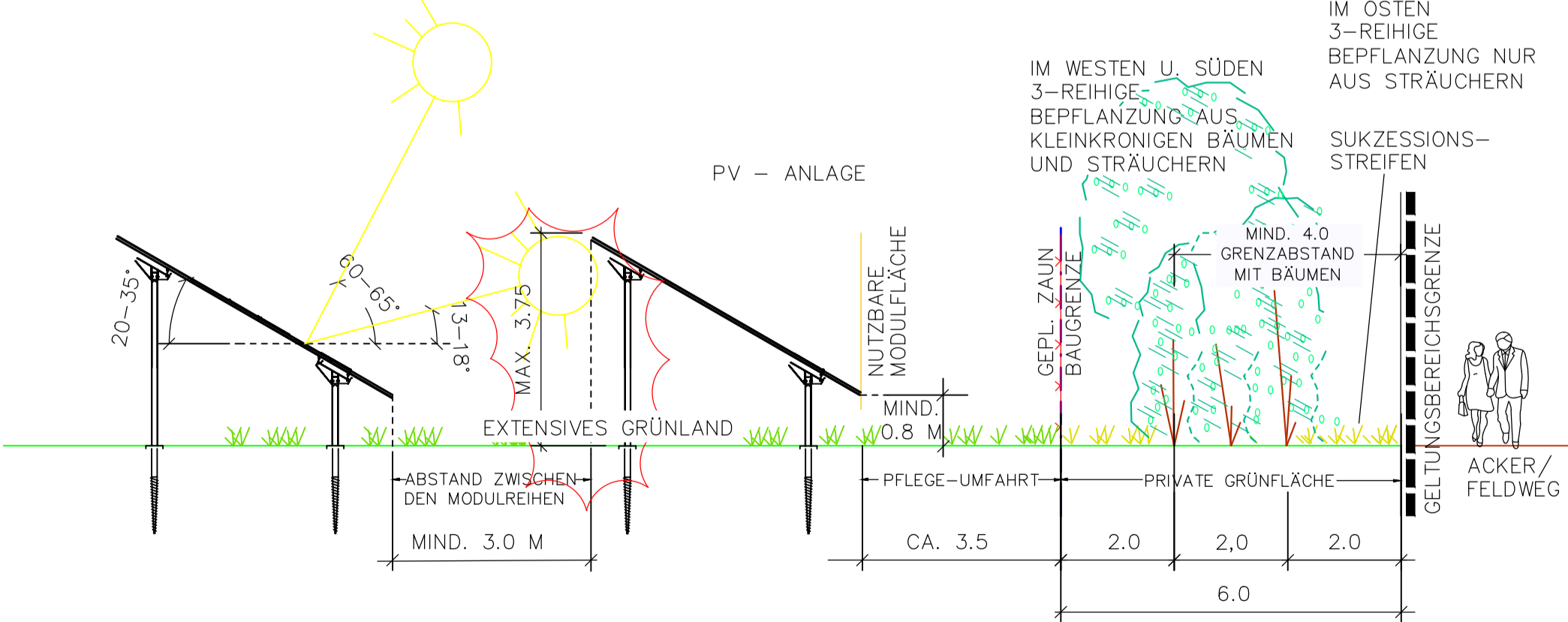


DECKBLATT NR. 1  
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIKANLAGE ENTL. DER BAHNLINIE REGENSBURG-PASSAU IV"



PRINZIPISSKIZZE A-A' M=1:100



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 1.1 **SO SOLAR-ENERGIEANLAGE**
    - SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG: 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 SIND:
      - PHOTOVOLTAIK-MODULE MIT ERFORDERLICHEN AUFSTÄNDERUNGEN
      - GEBAUDE FÜR DIE TECHNISCHE INFRASTRUKTUR (TRAFO UND WECHSELRICHTER)
      - ERFORDERLICHE ERSCHLISSUNGSWEGE NUR IN WASSERGEWÄSSERBAUWEISE (KIES, SCHOTTER) UND INFRIEDRÜGEN
      - UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUGRENZEN
  - 2.1 BAUGRENZE, GESAMT CA. 7.130 QM (ZUGLEICH DAUERHAFT EINGEZÄUNT ZIFF. 4.2)
  - NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG. SOWEIT IM BEBAUUNGSPLAN NICHTS ANDERES FESTGESETZT WURDE, SIND DIE ABSTANDSFLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE GEM. ART. 6 BAYBO GÜLTIG
  - 2.2 ENTFALL BAUGRENZE INNERHALB DER BAUGRENZE: CA. 28.400 QM (ERWEITERUNG UM 7.130 QM = CA. 35.530 QM GESAMTFLÄCHE)
  - 2.3 GEPLANTE MODULE UND NEBENGEBAUDE – AUSSCHLIESSLICH INNERHALB DER FESTGESETZTEN BAUGRENZE;
    - PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN, ALS STARRE ELEMENTE, AUSRICHTUNG PARALLEL ZUR SÜDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
    - HÖHE MAX. 3,8 M
    - BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUR OK DER MODULTISCHE
    - BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFO-/WECHSELRICHTERGEBAUDE): MAX. WANDHÖHE 3,00 M
    - BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUM SCHNITTPUNKT MIT DER ATTIKA BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFSCHNITTEN AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT
    - AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRABUNGEN NACH ART. 57 ABS. 1 NR. 9 BAYBO SIND NICHT ZULÄSSIG; KLEINFÄCHIGE (FLÄCHE BIS MAX. 50 QM) GELÄNDANPASSUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABRABUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDEHÖHE ZULÄSSIG
    - ES IST MAX. 1 BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFO-/WECHSELRICHTERGEBAUDE) INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES ZUGELASSEN
  - 2.4 NUTZUNGSSCHABLONE:
 

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ANZAHL DER VOLLEGSCHOSSE ZUM
GRUNDFLÄCHENZAH. GRZ	GESCHOSSFLÄCHENZAH. GFZ
ZUL. FLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO	DACHFORM UND DACHNEIGUNG

    - 2.4.1 MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAH. (GFZ) IM SONDERGEBIET
    - 2.4.2 MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAH. (GRZ) IM SONDERGEBIET (BEZOGEN AUF DIE HORIZONTALPROJEKTION DER MODULE)
    - 2.4.3 MAX. 1 VOLLEGSCHOSSE BEI BETRIEBSGEBÄUDEN (TRAFOSTATIONEN/WECHSELRICHTERGEBAUDEN) ZULÄSSIG
    - 2.4.4 DIE ÜBERBAUBARE GRUNDFLÄCHE VON NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO WIRD FESTGELEGT AUF:
      - PRO BETRIEBSGEBÄUDE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE MAX. 50 QM
    - 2.4.5 ZULÄSSIGE DACHFORMEN, -NEIGUNGEN FÜR BETRIEBSGEBÄUDE
  - 2.5 ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MIND. 3 M (= FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHEN)
  - 2.6 MODULABSTAND ZUM BODEN MIND. 0,80 M
  - 2.7 ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHE: 20-30°
- GRÜNLÄCHEN
  - 3.1 PRIVATE GRÜNLÄCHEN GEM. § 9 (1) 20 BAUGB ZUR RANDEINGRÜNDUNG UND BIOTOPVERNETZUNG MINDESTENS FÜR DIE NUTZUNGSDAUER DER ANLAGE ZU ERHALTEN
  - 3.2 EXTENSIV GENUTZTES, ARTEN- UND BLÜTENREICHES GRÜNLAND (ORIENTIERUNG AN BNT G212) INNERHALB DER DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG; ANSATZ AN AUTOCHTHONEM SAATGUT, MAHD 1-2 x/JAHR (EINSATZ VON INSEKTENFREUNDLICHEM WÄHRERK, SCHNITTHÖHE 10 CM) MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES, KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN. ALTERNATIV IST EINE STANDORTANGEPASSTE BEWIDUNG ZULÄSSIG.
  - 3.3 NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN; SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHE BREITE, OHNE ANSATZ, MAHD 1 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHGUTES ZUR AUSBEILDUNG EINES ARTENREICHEN GEMÜLSZAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
  - 3.4 GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNGEN AUF DER WEST-, OST- UND SÜDSEITE ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE
    - AUS CA. 85 % STRÄUCHERN UND CA. 15 % BÄUMEN 2. WUCHSKLASSE
    - AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL (SOFERN IN AUSREICHENDEN 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 AUSSSEN FÜR CA. 5 JAHRE, ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG GEM. ZIFF. 4.2

- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
  - 4.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES NR. 1 CA. 11.110 QM (FL.NR. 339 TEILFLÄCHE, GMKG. AITERHOFEN)
  - 4.2 SICHERHEITS-EINZÄUNUNG 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
  - 4.3 ENTFALL SICHERHEITS-EINZÄUNUNG
  - 4.4 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 BNATSCH HANDELT. DIE JEWEILS GELTENDEN VORSCHRIFTEN DES NATUR-, BIOTOP- UND ARTENSCHUTZES SIND ZU BEACHTEN. ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT. DAMIT EINHERGEND IST DIE AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES.
  - 4.5 DIE ERRICTION VON WERBEANLAGEN IST UNZULÄSSIG

- VERHÄLTNISS VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN (VBP) ZU VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN (VEP)
  - 5.1 DIE FESTSETZUNGEN DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS- UND ERSCHLISSUNGSPLANES SIND IDENTISCH MIT DEM VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- DERZ. FLURSTÜCKSGRENZEN MIT GRENZSTEIN UND FLURNUMMERN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DER DFK)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLANS (SATZUNGSBEschluss V. 22.04.2013)
- VORH. PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN (NUR BEISPIELHAFT DARSTELLUNG)
- VORH. BETRIEBSTATIONS-GEBAUDE (WECHSELRICHTER/TRAFO)
- ZUR MODULAUFGSTELLUNG NUTZBARE FLÄCHE (BAUGRENZE ABZÜGLICH DER CA. 3,5 M BREITEN PFLIEGE-STREIFEN) CA. 6.920 QM
- VORH. GEHÖLZE
- VORH. GEHÖLZE (RANDEINGRÜNDUNG)
- GREIFVOGELSTANGEN (BESTAND), 3 STÜCK. WERDEN IN DEN NEUEN SÜDLICHEN RANDSTREIFEN VERLEGT
- HÖHENLINIEN IN MÜ.NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS TOPOGRAPHISCHER KARTE)

- MASSZAHLEN IN METERN
- BODENKENNUNG D-2-7141-0113
- GRÄBER UND SIEDLUNG VOR- UND FRÜHGESCHICHTLICHER ZEITSTELLUNG, U.A. DER LINEARBRANDKERAMIK
- NACHRICHTLICH VOM BAYER. DENKMAL-ATLAS ÜBERNOMMEN
- EVTL. BEI ERDARBEITEN ZU TAGE TRETENDE BODENKENNUNGEN UNTERLIEGEN GEM. ART. 8 DSchG DER MITTEILUNGSPFLICHT AN DAS BAYERISCHE LANDESMITTEL FÜR DENKMALPFLEGE ODER AN DIE ZUSTÄNDIGE KREISARCHÄOLOGIE
- EINE FRÜHZEITIGE EINSCHALTUNG DES KREISARCHÄOLOGEN IST ERFORDERLICH
- GEMEINDE- / STADTGRENZE AITERHOFEN / STRAUBING
- WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON IUG BAYERN
- FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN
- FÜR DIE GRÜNDORDERNISCHEN FESTSETZUNGEN (GEPL. PFLANZMASSNAHMEN) SOWIE DER ERFORDERLICHEN BAURECHTLICHEN UND ARTENSCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICHSMASSNAHMEN SIND QUALIFIZIERTE FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-/ BEPFLANZUNGSPLÄNE ZU ERSTELLEN UND DEM LANDRATSAMT VOR BAUBEGINN VORZULEGEN. DIE MASSNAHMEN SIND SPÄTESTENS IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER PHOTOVOLTAIK-ANLAGE FOLGENDEN PFLANZPERIODE DURCHFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.
- BESTEHENDE ZUFUHRT

FLÄCHENBILANZIERUNG  
FÜR B-PLAN STAND 2012

FLURST.NR.	339/T	35.450 QM= 100 %
DAVON	GRÜNLÄCHEN	7.044 QM= 18,87 %
BAUFLÄCHE SOLARMODULE/GEBAUDE		28.406 QM= 80,13 %
GELTUNGSBEREICH		35.450 QM= 100 %

FÜR DIE 1. ÄNDERUNG  
FLURST.NR 339/T (B-PLAN, STAND 2012) 35.450 QM

339/T (ERWEITERUNG DECKBLATT NR. 1, STAND 2021)	7.490 QM
GELTUNGSBEREICH GESAMT (INKL. BESTAND PV-ANLAGE FL.NR. 339) 42.940 QM=100 %	
DAVON	GRÜNLÄCHEN 7.405 QM= 17,24 %
BAUFLÄCHE SOLARMODULE/GEBAUDE 35.535 QM= 82,76 %	
GELTUNGSBEREICH GESAMT 42.940 QM= 100 %	

ERWEITERUNGSFLÄCHE (42.940 QM - 35.450 QM) 7.490 QM

DECKBLATT NR. 1  
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIKANLAGE ENTL. DER BAHNLINIE REGENSBURG-PASSAU IV"

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

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.07.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauOB die Aufteilung des Deckblattes zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufteilungsbeschluss wurde am ... öffentlich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauOB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauOB für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom ... erfolgte mit Schreiben vom ... (Früherstellung ebenfalls bis ...).

Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom ... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauOB mit Schreiben vom ... (Früherstellung bis ...) beteiligt.

Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom ... wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauOB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.

Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ... das Deckblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauOB in der Fassung vom ... als Sitzung beschlossen.

Aiterhofen, den ...  
Adalbert Hölzl (Erster Bürgermeister)

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat am ... zu dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Bescheid vom ... gem. § 2 BauOB genehmigt.

Straubing, den ...

Ausgefertigt am ... Aiterhofen, den ...  
Adalbert Hölzl (Erster Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung des Deckblattes wurde am ... gem. § 10 Abs. 3 HS 1 BauOB öffentlich bekannt gemacht. Das Deckblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungs- u. Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Das Deckblatt ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauOB und die §§ 214 und 215 BauOB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Aiterhofen, den ...  
Adalbert Hölzl (Erster Bürgermeister)

Straubing, den ...

PLANVERFASSER

**HEIGL**  
landschaftsarchitektur  
stadtplanung

Tel. 09422/805450, Fax: 09422/805451  
Eise-Bründström-Strasse 3, 94327 Bogen  
info@ig-heigl.de | www.ig-heigl.de

21-90