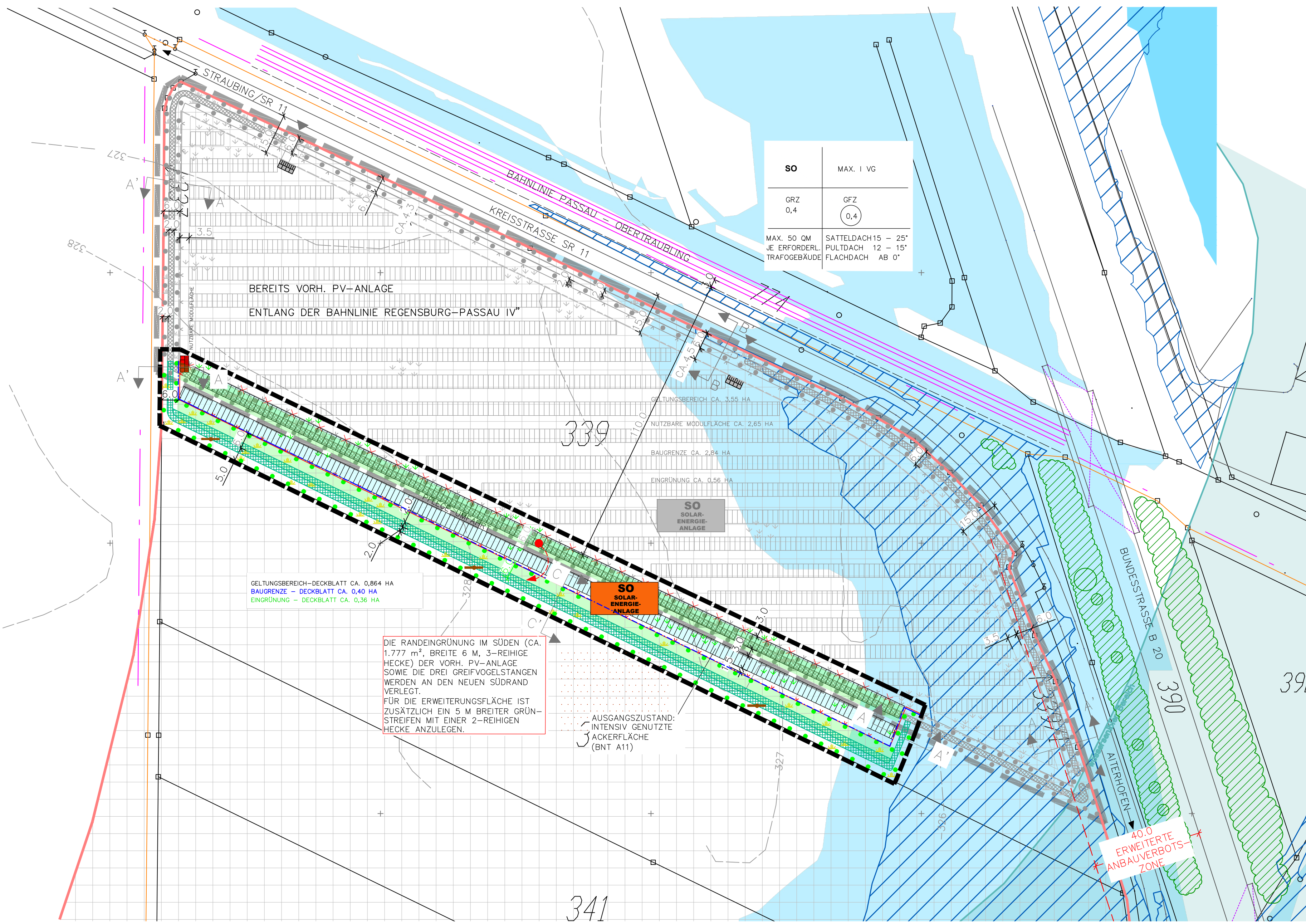


DECKBLATT NR. 1  
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN  
SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIKANLAGE ENTL. DER BAHNLINIE REGENSBURG-PASSAU IV"

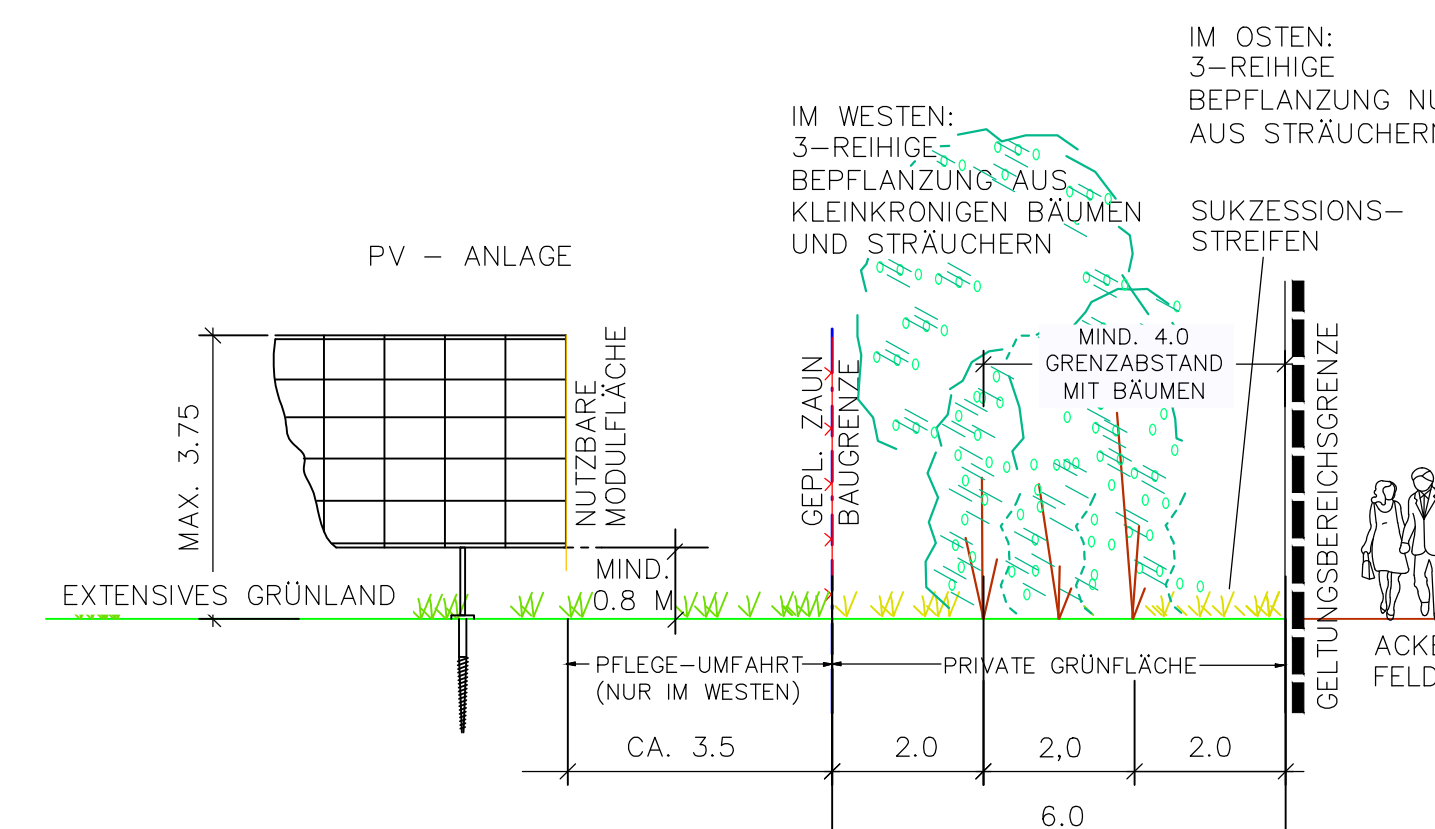


SO	MAX. 1 VG
GRZ 0,4	GFZ 0,4
MAX. 50 CM SATTELDACH 15 - 25° JE. ERFORDERL. FLACHDACH AB 0°	

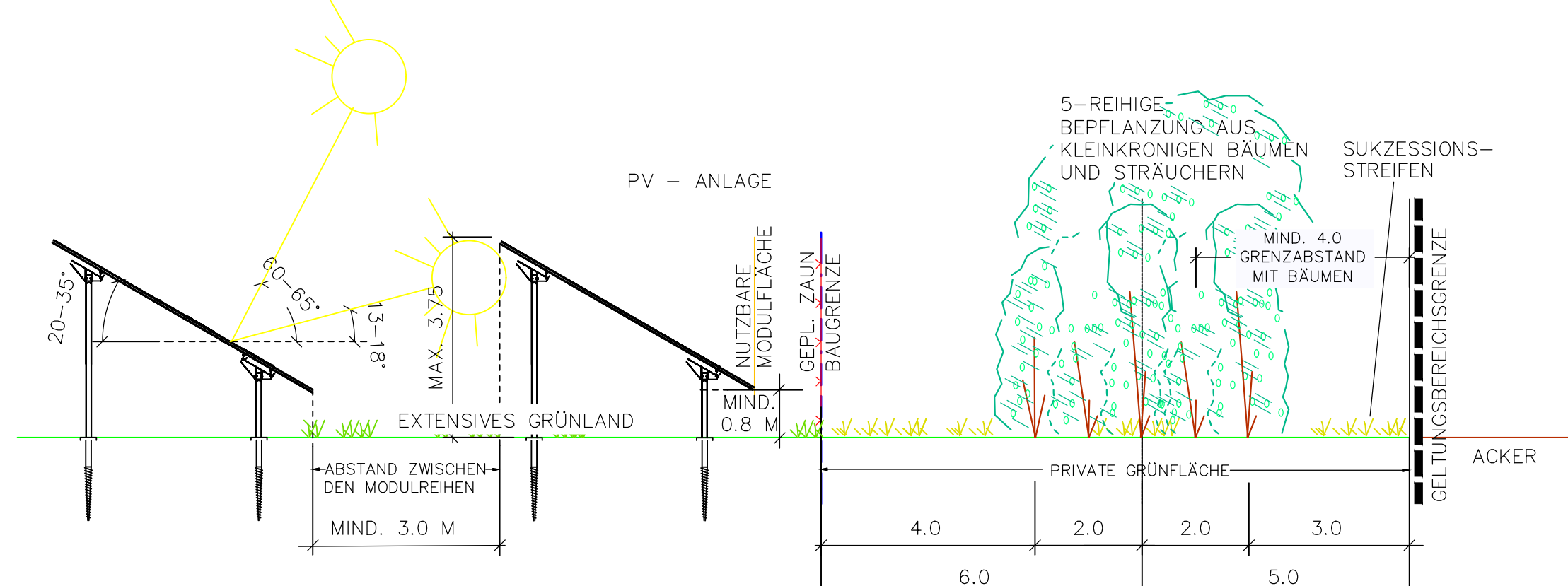
DIE RANDEINGRÜNUNG IM SÜDEN (CA. 1.777 m², BREITE 6 M, 3-REIHIGE HECKE) DER VORH. PV-ANLAGE SOWIE DIE DREI GRIEFVÖGELSTÄNGEN WERDEN AN DEN NEUEN SÜDRAND VERLEGT. FÜR DIE ERWEITERUNGSFLÄCHE IST ZUSÄTZLICH EIN 5 M BREITER GRÜN-STREIFEN MIT EINER 2-REIHIGEN HECKE ANZULEGEN.

AUSGANGSZUSTAND: INTENSIV GENUTZTE ACKERFLÄCHE (BNT AT1)

PRINZIPISSKIZZE A-A' M=1:100



PRINZIPISSKIZZE C-C' M=1:100



A. FESTSETZUNGEN DURCH PFLANZEICHEN 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 SIND:  
• PHOTOVOLTAIK-MODULE MIT ERFORDERLICHEN AUFSTÄNDE-RUNGEN  
• GEBÄUDE FÜR DIE TECHNISCHE INFRASTRUKTUR (TRAFO UND WECHSELRICHTER)  
• ERFORDERLICHE ERSCHLIESSUNGSWEGE NUR IN WASSERGEBAU-DENER BAUWEISE (KIES, SCHOTTER) UND ENFRIEDUNGEN  
- UNZULÄSSIG: BELEUCHTUNG DER ANLAGE

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUGRENZEN

- 2.1 **BAUGRENZE, GESAMT CA. 3.980 QM** (ZUGLEICH DAUERHAFTER EINZÄUNUNG 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** EHEM. FLÄCHE INNERHALB DER BAUGRENZE: CA. 28.400 QM (ERWEITERUNG UM 3.980 QM ≈ CA. 32.400 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. 3,75 M  
BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUR OK DER MODULTISCHE
- BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFO-/WECHSELRICHTERGEBÄUDE): MAX. WANDHÖHE 3,00 M  
BEZUGSPUNKT: NATÜRLICHER BODEN BIS ZUM SCHNITTPUNKT MIT DER ATTIKA BZW. BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFSCHWELLEN AUSSENWAND MIT DER DACHHAUT
- AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRABUNGEN NACH ART. 57 ABS. 1 NR. 9 BAYBO SIND NICHT ZULÄSSIG; KLEINFÄCHIGE (FLÄCHE BIS MAX. 50 QM) GELÄNDEANPASSUNGEN (AUFFÜLLUNGEN ODER ABRABUNGEN) SIND BIS MAX. 50 CM AB DERZEITIGER GELÄNDE HÖHE ZULÄSSIG
- ES IST MAX. 1 BETRIEBSGEBÄUDE (TRAFO-/WECHSELRICHTERGEBÄUDE) INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES DES DECKBLATTES ZUGELASSEN

- 2.4 **NUTZUNGSSCHABLONE:**  
ART DER BAULICHEN NUTZUNG ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (TRAFO-/WECHSELRICHTERGEBÄUDE)  
GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ GESCHÖSSFLÄCHENZAHL GFZ  
ZUL. FLÄCHE VON NEBENANLAGEN DACHFORM UND DACHNEIGUNG GEM. § 14 BAUNVO
- 2.4.1 **GFZ 0,4**
- 2.4.2 **GRZ 0,4**
- 2.4.3 **MAX. 1 VG**
- 2.4.4 **MAX. 50 QM JE ERFORDERL. TRAFOGEBÄUDE**
- 2.4.5 **SATTELDACH 15 - 25° PULDACH 12 - 15° FLACHDACH AB 0°**

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1 **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES** DES DECKBLATTES NR. 1 CA. 8.640 QM (FL.NR. 339 TEILFLÄCHE, G.M.K. 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 ENTFALL SICHERHEITS-EINZÄUNUNG
- 4.3 **RÜCKBAUVERPFLICHTUNG**  
BEI EINER DAUERHAFTEN AUFGABE DER PV-NUTZUNG SIND SÄMTLICHE BAULICHEN UND TECHNISCHE ANLAGEN EINSCHLIESSLICH ELEKTRISCHER LEITUNGEN, FUNDAMENTE UND EINZÄUNUNGEN STUKSTANDSFREI 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 JEWEILS GELTENDE VORSCHRIFTEN DES NATUR-, BIOTOP- UND ARTENSCHUTZES SIND ZU BEACHTEN.  
ALS FOLGENUTZUNG WIRD LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE FESTGESETZT. DAMIT EINERHEBEND IST DIE AUFHEBUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES.
- 4.4 **DIE ERRICHTUNG VON WERBEANLAGEN** IST UNZULÄSSIG  
DURCH DIE PV-ANLAGE VERURSACHTETE BLENDWIRKUNGEN AN DER ANGRENZENDEN KREISSTRASSE SR11 UND DER BUNDESSTRASSE B20 SIND DURCH BLENDSCHUTZMASSNAHMEN WIE EINE DICHTE BEPFLANZUNG, GEWEBEMATTEN AM ZAUN ODER ANDERE GLEICHWERTIGE MASSNAHMEN ZU VERHINDERN.
- 4.5 **ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN** MIND. 3 M (= FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHEN)
- 4.6 **MODULABSTAND VOM BODEN** MIND. 0,80 M  
**ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHE:** 20-30°

3. GRÜNFLÄCHEN

- 3.1 **PRIVATE GRÜNFLÄCHEN** GEM. § 9 (1) 20 BAUGB ZUR RANDEINGRÜNUNG 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; ANSAAT MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT, MAHD 1-2 x/JAHR (EINSAAT VON INSEKTENFREUNDLICHEN MÄHWERK, SCHNITT-HÖHE 10 CM) MIT ENTFERNUNG DES MÄHWÜLDES, DER ERSTE SCHNITT HAT NICHT VOR DEM 15.06. ZU ERFOLGEN; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN. ALTERNATIV IST EINE STANDORTANGEPASSTE BEWIEDUNG ZULÄSSIG.
- 3.3 **NICHT DURCH PFLANZGEBOTE BELEGTE RANDSTREIFEN:** SUKZESSIONSSTREIFEN UNTERSCHIEDLICHER BREITE, OHNE ANSAAT, MAHD 1 x/JAHR MIT ENTFERNUNG DES MÄHWÜDES; ZUR AUSBLILDUNG EINES ARTENREICHEN GEHÖLZSAUMES; KEINE DÜNGE- ODER PFLANZENBEHANDLUNGSMASSNAHMEN
- 3.4 **GESCHLOSSENE GEHÖLZPFLANZUNGEN** AUF DER WEST-, OST- UND SÜDSEITE ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE  
BEREICH DER ZU VERSETZENDEN GEHÖLZPFLANZUNG AUS DER URSPRÜNGLICHEN BAULEITPLANUNG  
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.  
BODENRÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSER 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-AHORN
  - CARPINUS BETULUS - HAINBUCH
  - MALUS SYLVESTRIS - WILD-APFEL
  - PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCH
  - PYRUS COMMUNIS - HOLZ-BIRNE
  - SORBUS AUCUPARIA - EBERESCH
  - STRÄUCHER, MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60-100 CM
  - CORNUS SANGUINEA - RÖTER HARTRIEGEL
  - CORYLUS AVELLANA - HASELNUSS
  - CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN
  - EUONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN
  - LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER
  - LONICERA XYLSTEIUM - HECKENKIRSCH
  - PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
  - RHAMNUS CATHARTICUS - KREUZDORN
  - ROSA ARVENSIS - ACKER-ROSE
  - VIORNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL

- 10. GEMEINDE- / STADTGRENZE AITERHOFEN / STRAUBING
- 11. WASSERSENSIBLER BEREICH NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VOM IÜG BAYERN
- 12. HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE "HQ extrem" NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VOM IÜG BAYERN
- 13. HOCHWASSERGEFAHRENFLÄCHE "HQ 100" NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VOM IÜG BAYERN
- 14. 40 M - ERWEITERTE ANBAUVERBOTZONE ZUR BUNDESSTRASSE 20
- 15. FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN  
FÜR DIE GRÜNORDNERISCHEN FESTSETZUNGEN (GEPL. PFLANZMASSNAHMEN) SOWIE DER ERFORDERLICHEN BAURECHTLICHEN UND ARTENSCHUTZRECHTLICHEN AUSGLEICHMASSNAHMEN 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 DURCHZUFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.  
BESTEHENDE ZUFAHRT
- 16. **FLÄCHENBILANZIERUNG FÜR B-PLAN STAND 2012**

FLURST.NR.	339/T	35.450 QM = 100 %
DAVON GRÜNFLÄCHEN	7.044 QM = 18,87 %	
<b>BAUFLÄCHE SOLARMODULE/GEBÄUDE</b>	<b>28.406 QM = 80,13 %</b>	
<b>GELTUNGSBEREICH</b>	<b>35.450 QM = 100 %</b>	
FÜR DIE 1. ÄNDERUNG		
FLURST.NR.	339/T (B-PLAN, STAND 2012)	35.450 QM
339/T (ERWEITERUNG DECKBLATT NR. 1)		5.500 QM
<b>GELTUNGSBEREICH GESAMT (INKL. BESTAND PV-ANLAGE FL.NR. 339)</b>	<b>40.950 QM = 100 %</b>	
DAVON GRÜNFLÄCHEN	8.550 QM = 20,88 %	
<b>BAUFLÄCHE SOLARMODULE/GEBÄUDE</b>	<b>32.400 QM = 79,12 %</b>	
<b>GELTUNGSBEREICH GESAMT</b>	<b>40.950 QM = 100 %</b>	
ERWEITERUNGSFLÄCHE (40.950 QM - 35.450 QM)	5.500 QM	

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

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

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.07.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Deckblattes zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 13.07.2021 hat in der Zeit vom 18.07.2021 bis 22.08.2022 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Deckblattes in der Fassung vom 13.07.2021 erfolgte mit Schreiben vom 15.07.2022 (Fristsetzung ebenfalls bis 22.08.2022). Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 14.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.02.2023 (Fristsetzung bis 17.03.2023) beteiligt. Der Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 14.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.02.2023 bis 17.03.2023 öffentlich ausgestellt. Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.06.2023 das Deckblatt zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.06.2023 als Sitzung beschlossen.

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

Das Landratsamt Straubing-Bogen hat das Deckblatt zu dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Bescheid vom ..... AZ ..... gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Straubing, den .....

Ausgefertigt  
Altherhofen, den .....  
Adalbert Hölzl (Erster Bürgermeister)

Die Erteilung der Genehmigung des Deckblattes wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 HS. 1 BauGB ortsüblich 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 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bescheidmachung hingewiesen.

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

Hraubing, den .....

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1. 339
  - 2. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLANS (SATZUNGSBESCHLUS V. 22.04.2013)
  - 3. VORH. PHOTOVOLTAIK-/SOLARMODULE IN REIHEN (NUR BEISPIELHAFT DARSTELLUNG)
  - 4. VORH. BETRIEBSSTATIONS-GEBÄUDE (WECHSELRICHTER/TRAFO)
  - 5.1 VORH. GEHÖLZE
  - 5.2 VORH. GEHÖLZE (RANDEINGRÜNUNG)
  - 6. GREIFVÖGELSTÄNGEN (BESTAND), 3 STÜCK. WERDEN IN DEN NEUEN SÜDLICHEN RANDSTREIFEN VERLEGT
  - 7. HÖHENLINIEN IN MÜ.NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS TOPOGRAPHISCHER KARTE)
  - 8. MASSZAHLEN IN METER
  - 9. BODENDKMAL D-2-7141-0113 GRÄBER UND SIEDLUNG VOR- UND FRÜHGESCHICHTLICHER ZEITSTELLUNG, U.A. DER LINEARBANDKERAMIK
- NACHRICHTLICH VOM BAYER. DENKMAL-ATLAS ÜBERNOMMEN

ERGÄNZUNGEN:  
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der vor- und einflussungstechnischen Einrichtungen erfolgte im Sept '21 (keine amtliche Vermessungsaufnahme).

UNTERGRUND:  
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:  
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

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

Satzung vom 12.06.2023  
Entwurf vom 14.11.2022  
Vorentwurf vom 13.07.2021  
Gepr. März 2022 HG  
Bea. Sept.'21/März'22+0

HEIGL  
landschaftsarchitektur  
stadtplanung  
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451  
Gründstr.-Straße 2 PAFZ-Rees  
91820 Heigl.de | www.heigl.de