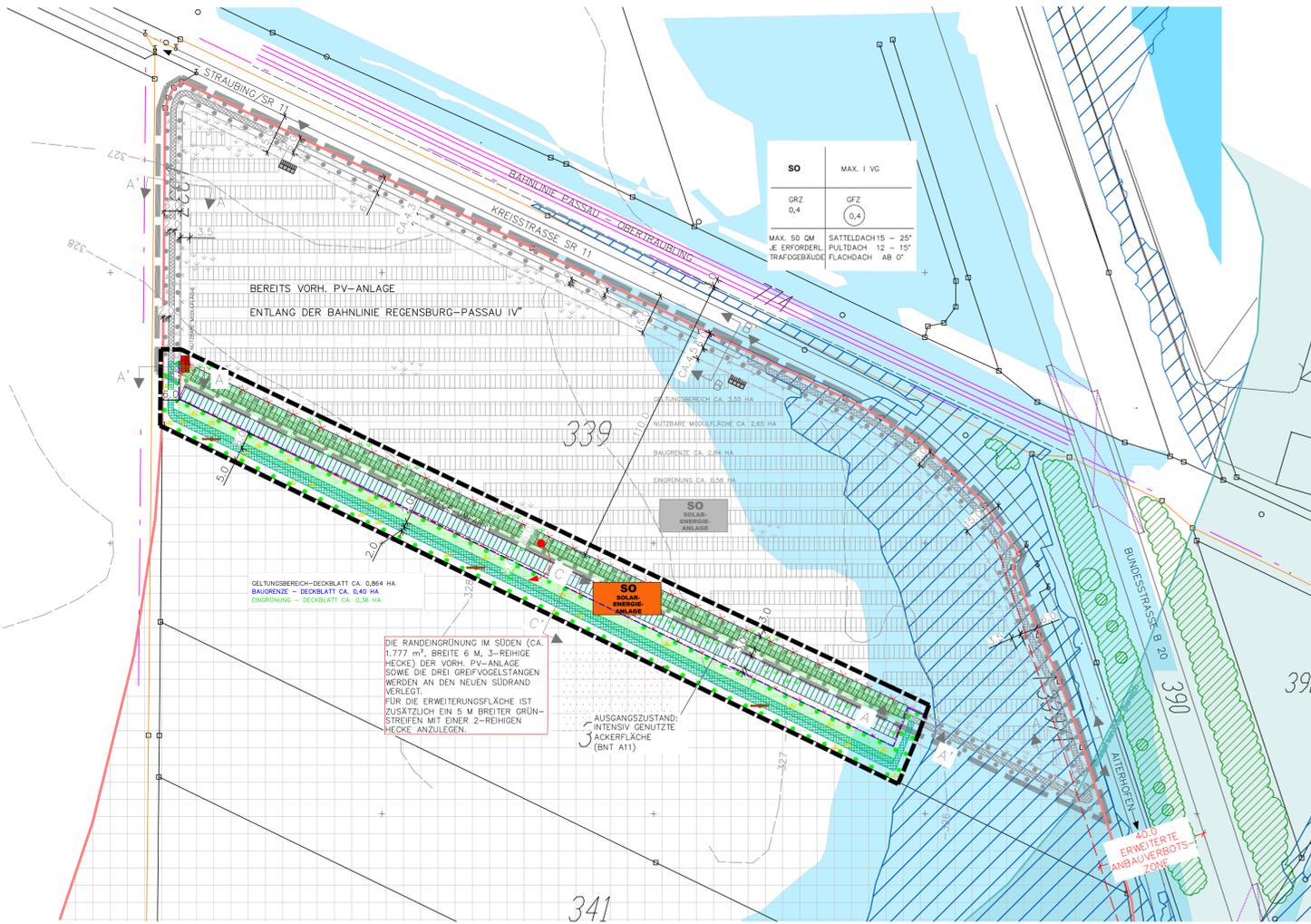
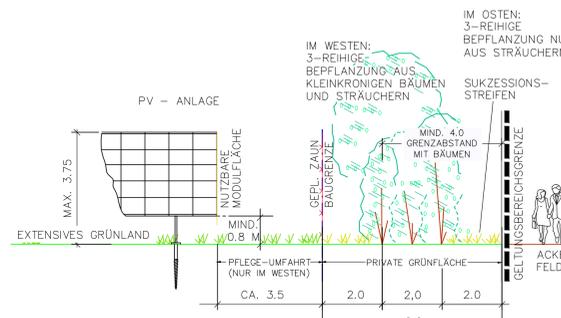


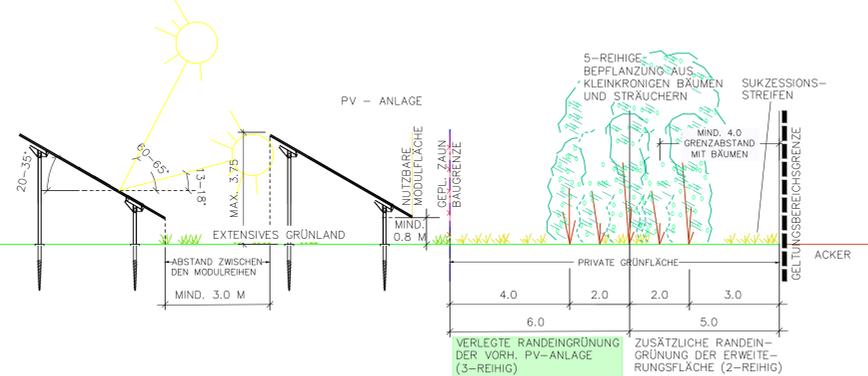
DECKBLATT NR. 1
ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIKANLAGE ENTL. DER BAHNLINIE REGENSBURG-PASSAU IV"



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 ENDEGÜLTIGEN 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

3. GRÜNFLÄCHEN

- 3.1 **PRIVATE GRÜNFLÄCHEN 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; ANSAAT MIT AUTOCHTHONEM SAATGUT, MAHD 1-2 x/JAHR (EINSAAT VON INSEKTENFREUNDLICHEN MÄHWERK, SCHNITT-HÖHE 10 CM) MIT ENTFERNUNG DES MÄHWUTES; 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 MÄHWUTES; 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 BAULEITPFLANZUNG
AUS CA. 85 % STRÄUCHERN UND CA. 15 % BÄUMEN
2. WUCHSKLASSE
AUSSCHLIESSLICH AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL (SOFERN IN AUSREICHENDEN STÜCKZAHLEN VORHANDEN)
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; HEISTER EINZELN ABER GLEICHMÄSSIG IN DEN RANDSTREIFEN VERTEILT.
BODENRÜNDIGER WILDSCHUTZZAUN AUSSEN FÜR CA. 5 JAHRE, ZUSÄTZLICH ZUR DAUERHAFTEN EINZÄUNUNG GEM. ZIFF. 4.2

B. HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. **339**
2. **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLANS (SATZUNGSBEZUGS- 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 (RANDEINGRÜNDUNG)**
6. **GREIFVOGELSTANGEN (BESTAND), 3 STÜCK.**
WERDEN IN DEN NEUEN SÜDLICHEN RANDSTREIFEN VERLEGT
7. **HÖHENLINIEN IN MÜ.NN (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS TOPOGRAPHISCHER KARTE)**
8. **MASSZÄHLEN IN METER**
9. **BODENDECKUNG D-2-7141-0113**
GRÄBER UND SIEDLUNG VOR- UND FRÜHGESCHICHTLICHER ZEITSTELLUNG, U.A. DER LINEARBANDKERAMIK
NACHRICHTLICH VOM BAYER. DENKMAL-ATLAS ÜBERNOMMEN

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 ANBAUVERBOTSZONE ZUR BUNDESSTRASSE 20**
15. **FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN**
FÜR DIE GRÜNORDNERISCHEN 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 DURCHZUFÜHREN UND DURCH DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUNEHMEN.
BESTEHENDE ZUFABRT

FLÄCHENBILANZIERUNG FÜR B-PLAN STAND 2012

FLURST.NR.	339/T	35.450 QM = 100 %
DAVON GRÜNFLÄCHEN		7.044 QM = 18,87 %
BAUFLÄCHE SOLARMODULE/GEBÄUDE		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)	5.500 QM
GELTUNGSBEREICH GESAMT (INKL. BESTAND PV-ANLAGE FL.NR. 339)		40.950 QM=100 %
DAVON GRÜNFLÄCHEN		8.550 QM = 20,88 %
BAUFLÄCHE SOLARMODULE/GEBÄUDE		32.400 QM = 79,12 %
GELTUNGSBEREICH GESAMT		40.950 QM = 100 %

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
LÄNDREIS: 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)

Straubing, den

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes, der topographischen Gegebenheiten sowie der vor- und einflussungstechnischen Einrichtungen erfolgte im Sept '21 (keine amtliche Vermessungsaufnahme).
Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.

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

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtliche Übernahmen 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 stadplanung
Tel: 09422/805450, Fax: 09422/805451
Gründelstr. 2, 94222 Straubing
info@heigl.de | www.heigl.de