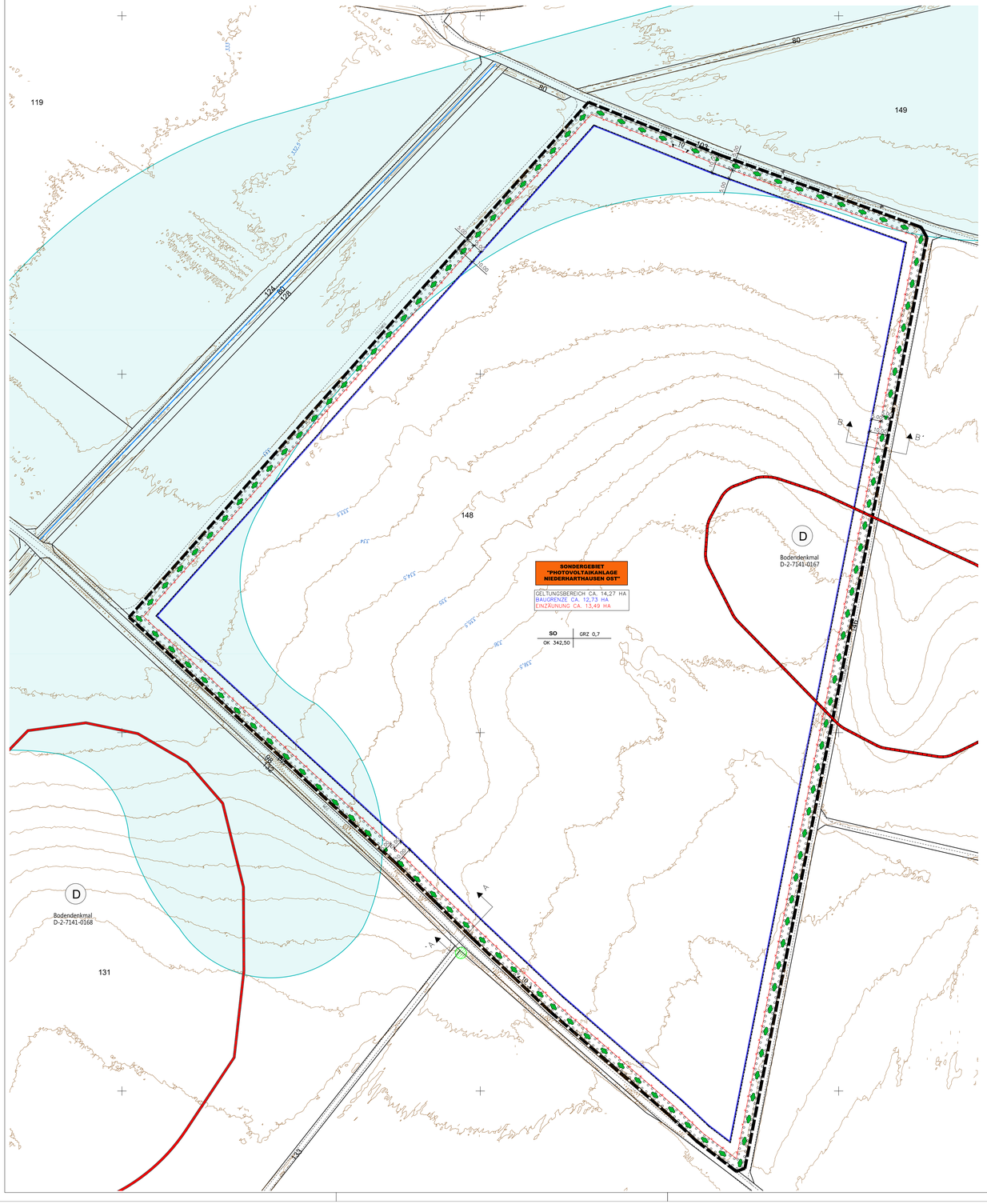
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIKANLAGE NIEDERHARTHAUSEN OST"



Präambel:

Die Gemeinde Aiterhofen erlässt gem. § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 12 des

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I S. 189) geändert worden ist,

diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan

SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIKANLAGE NIEDERHARTHAUSEN OST" als S a t z u n g.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus

- der Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil, den planlichen und textlichen Festsetzungen des Büros HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung in der Fassung vom ..... und
- dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung in der Fassung vom .....

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Begründung (inkl. Umweltbericht und textlichen Hinweisen) des Büros HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung in der Fassung vom .....beigefügt.

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.1 SONDERBAUFLÄCHEN NACH § 1 ABSATZ 1 NR. 4 BAUNVO

1.1.1 SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIKANLAGE NIEDERHARTHAUSEN OST" SONSTIGES SONDERGEBIET (SO) GEM. § 11 ABS. 2 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – § 16 BauNVO)

2.1 GRZ 0,7 DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) BETRÄGT 0,7

2.2 OK 342,50 MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE BAULICHER ANLAGEN IN M Ü. NHN

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB – § 23 BauNVO)

BAUGRENZE FÜR ALLE BAULICHEN ANLAGEN DES SONDERGEBIETES, EINSCHLIESSLICH BATTERIESPEICHER, TRAFOSTATIONEN UND TECHNIKGEBÄUDE

4. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 UND ABS. 6 BAUGB)

4.1 EIN- UND AUSFAHRTSBEREICHE MIT MAX. BREITENANGABE IN METER

5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 5 ABS. 2 NR. 10 UND ABS. 4, § 9 ABS. 1 NR. 20, 25 UND ABS. 6 BAUGB)

5.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

5.1.1 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

SONSTIGE PLANZEICHEN

6.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (FL.NR. 148/TF, GMKG. NIEDERHARTHAUSEN)

6.2 MASSANGABEN IN METERN

6.3 EINFRIEDUNG

II. PLANLICHE HINWEISE

1. FLURSTÜCKSGRENZEN
2. 148 FLURSTÜCKSNUMMER
3. VORH. GEHÖLZE
4. 364 HÖHENLINIEN IN M. Ü. NN
5. NUTZUNGSSCHABLONE:
   ART DER BAULICHEN NUTZUNG | GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
   MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE BAULICHER ANLAGEN
6. FLIESSGEWÄSSER
7. GELTUNGSBEREICH CA. 14,27 HA BAUGRENZE CA. 12,73 HA GRÖSSENHINWEISE

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 5 ABS.4, § 9 ABS. 6 BAUGB)

1. (D) UMGRENZUNG VON BODENDENKMÄLERN, (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS)
2. WASSERSENSIBLER BEREICH (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME AUS DEM BAYERN ATLAS)

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – §§ 1 bis 11 BauNVO)

SONSTIGES SONDERGEBIET (SO) GEM. § 11 ABS. 2 BAUNVO
SONDERGEBIET "SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIKANLAGE NIEDERHARTHAUSEN OST" MIT DER ZWECKBESTIMMUNG FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE ZUR ERZEUGUNG REGENERATIVER SONNENENERGIE.

ZULÄSSIG SIND:
- ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN, DIE DER ERZEUGUNG UND NUTZUNG SOLARER STRAHLUNGSENERGIEN DIENEN, EINSCHL. UNTERKONSTRUKTIONEN
- TECHNIKGEBÄUDE UND TECHNISCHE ANLAGEN, DIE DER ZWECKBESTIMMUNG DES SONDERGEBIETES DIENEN (TRAFO-/ÜBERGABE-/WECHSELRICHTERGEBÄUDE, UNTERIRDISCHE VERKABELUNGEN SOWIE BATTERIESPEICHER)
- EINFRIEDUNGEN, ZUFAHRTEN / WARTUNGSFLÄCHEN

IM RAHMEN DER FESTGESETZTEN NUTZUNGEN SIND NUR SOLCHE VORHABEN ZULÄSSIG, ZU DEREN DURCHFÜHRUNG SICH DER VORHABENTRÄGER IM DURCHFÜHRUNGSVERTRAG VERPFLICHTET HAT.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB – § 16 BauNVO)

2.1 FÜR DIE BERECHNUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) IST DER GANZE GELTUNGSBEREICH SOWIE DIE DURCH DIE TISCH-REIHENANLAGEN ÜBERBAUTEN FLÄCHEN (HORIZONTALE PROJEKTIONS-FLÄCHE) DER PHOTOVOLTAIKANLAGE UND DIE GRUNDFLÄCHE DER TRAFOSTATIONEN / BATTERIESPEICHER HERANZUZIEHEN, NICHT JEDOCH DIE UNBEFESTIGTEN WEGE BZW. ABSTANDFLÄCHEN ZWISCHEN DEN MODULREIHEN.

DIE GRUNDFLÄCHE DER MÖGLICHEN NEBENGEBÄUDE UND BAULICHEN NEBENANLAGEN, INCL. STROMSPEICHER DARF EINEN WERT VON 300 QM NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE EINZELNEN STANDORTE SIND NACH BETRIEBLICHEN NOTWENDIGKEITEN INNERHALB DER BAUGRENZE GEM. PLANZEICHEN I.3.1 FREI WÄHLBAR.

2.2 DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD GEMÄSS PLANZEICHEN I.2.2 AUF 342,5 M Ü. NHN FESTGESETZT. OBERER BEZUGSPUNKT FÜR DIE BEMESSUNG DER HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN IST DIE OBERKANTE BZW. DER OBERSTE ABSCHLUSS DER BAULICHEN ANLAGE.

2.3 DER ABSTAND ZWISCHEN DEN MODULREIHEN MUSS MINDESTENS 2,5 M BERAGEN (= FREIFLÄCHE ZWISCHEN DEN MODULTISCHEN). NICHT ÜBERBAUTER, WIESENSTREIFEN ZWISCHEN HINTERKANTE MODULTISCH UND VORDERKANTE DES NACHFOLGENDEN MODULTISCHES.

2.4 DER ABSTAND ZWISCHEN DEM URGELÄNDE UND DER UNTERKANTE DER MODULTISCHE MUSS MINDESTENS 80 CM BETRAGEN.

2.5 MAXIMALE HÖHE DER MODULTISCHE: 4,50 M
ANSTELLWINKEL DER MODULTISCHE: 15–22°

3. ÜBEBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB – § 23 BauNVO)

DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH BAUGRENZEN GEM. DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN FESTGESETZT.

ES GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN GEM. ART. 6 BAYBO.

NEBENANLAGEN GEM. § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZE ZULÄSSIG.
AUSGENOMMEN DAVON SIND EINFRIEDUNGEN ZUR SICHERUNG DER ANLAGEN.

4. AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUGEN

4.1 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND NUR IM BEREICH DER BATTERIESPEICHER, TRAFOSTATIONEN UND TECHNIKGEBÄUDE ZUR ANGLEICHUNG DES GELÄNDES BIS MAXIMAL +/– 0,5 M BEZOGEN AUF DIE NATÜRLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE ZULÄSSIG.

5. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Absatz 4 BauGB – Art. 81 BAYBO)

5.1 VERKEHRSFLÄCHEN

5.1.1 BREITE DES EIN- UND AUSFHARTSBEREICHES, MAXIMAL 10 M

5.1.2 WEGE- UND AUFSTELLFLÄCHEN SIND VERSICKERUNGSFÄHIG ZU GESTALTEN (SCHOTTERRASEN, FAHRSPUREN MIT DURCHLÄSSIGEN ZWSCHENRÄUMEN, WASSERGEBUNDENE DECKEN, U. Ä.)

5.2 EINFRIEDUNGEN

5.2.1 SICHERHEITSZAUN

ZULÄSSIG SIND NUR EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 2,2 M ÜBER GELÄNDEOBERKANTE AUS METALL IN OPTISCH OFFENER WIRKUNG. DER ABSTAND ZWISCHEN UNTERKANTE DER EINFRIEDUNG UND OBERKANTE DES GELÄNDES MUSS MIND. 15 CM BETRAGEN, UM WANDERUNGSBARRIEREN FÜR KLEINTIERE/NIEDERWILD ZU VERMEIDEN.

ZAUNSÄULEN SIND NUR ALS EINZELFUNDAMENTE ZULÄSSIG, DURCHLAUFENDE ZAUNSOCKEL SIND UNZULÄSSIG.

5.2.2 WILDSCHUTZZAUN

ZUM SCHUTZ VOR WILDVERBISS SIND DIE GEHÖLZPFLANZUNGEN MIT EINEM WILDSCHUTZZAUN EINZUFRIEDEN, DER BIS ZUM BODEN ZU FÜHREN IST.

5.3 AUSGESTALTUNG DÄCHER

5.3.1 ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND –NEIGUNGEN FÜR TECHNIKGEBÄUDE:
- SATTELDACH: 15–25°
- PULTDACH: 6–15°
- FLACHDACH: 0–5°

5.3.2 ZULÄSSIGE DACHDECKUNG FÜR TECHNIKGEBÄUDE:
- KLEINFORMATIGE DACHPLATTEN AUS ZIEGEL ODER BETON IN GEDECKTEN, NICHT GLÄNZENDEN ROTEN, BRAUNEN, SCHWARZEN ODER GRAUEN FARBTÖNEN
- FOLIE, BITUMEN, KIES ODER BEGRÜNTE DÄCHER

~~NICHT ZULÄSSIG~~
- METALL (ZINK, BLEI ODER KUPFER)

5.4 SONSTIGES

5.4.1 WERBEANLAGEN SIND UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN MAXIMAL ZWEI WERBEANLAGEN IN FORM VON TRANSPARENTEN ODER SCHILDERN MIT EINER MAXIMALEN FLÄCHE VON JEWEILS 8 M². DIE HÖHE DER WERBEANLAGEN DÜRFEN DIE EINFRIDUNGEN GEM. ZIFF. IV.5.2.1 NICHT ÜBERSCHREITEN.

6. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

6.1 DIE NICHT MIT PV-MODULEN, BATTERIESPEICHERN, TRANSFORMATOREN, SONSTIGEN BAULICHEN ANLAGEN ODER BAULICH GENUTZTEN FLÄCHEN, DIE AUCH NICHT LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT SIND, SIND DAUERHAFT ZU BEGRÜNEN.

6.2 GEHÖLZPFLANZUNGEN:
DURCHGEHENDE, 2-REIHIGE GEHÖLZPFLANZUNG GEM. GEMÄSS PLANZEICHEN I.5.1. UND I.5.1.1 ZUR LANDSCHAFTLICHEN EINBINDUNG DER ANLAGE MIT 5 % HEISTERN UND 95 % STRÄUCHERN MIT ARTEN DER LISTE ZIFF. IV.6.4.
PFLANZUNG IN GRUPPEN ZU MIND. 5–7 STÜCK EINER ART, REIHENABSTAND 1 M, ABSTAND IN DER REIHE 1,5 M, REIHEN DIAGONAL VERSETZT, HEISTER EINZELN EINGESTREUT.

6.3 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN:
DIE GEHÖLZPFLANZFLÄCHEN SIND FREIWACHSEND ZU BELASSEN. EINE HÖHENBEGRENZUNG IST NICHT ZULÄSSIG. ERST WENN DER ZUSTAND DER HECKE ES AUS FACHLICHEN GRÜNDEN ERFORDERT (PFLEGEBEDÜRFTIGKEIT FRÜHESTENS NACH 15 JAHREN), IST EINE PLENTERARTIGE NUTZUNG ODER EIN ABSCHNITTSWEISES (MAXIMAL 1/3 DER HECKENLÄNGE PRO JAHR UND NUR TEILABSCHNITTE VON NICHT MEHR ALS 20–25 M LÄNGE) AUF-DEN-STOCK-SETZEN ZULÄSSIG. DIE ERSTEN SCHNITTMASSNAHMEN AN DEN GEHÖLZEN SIND DABEI GRUNDSÄTZLICH MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABZUSTIMMEN. DIE PFLEGE IST AUSSCHLIESSLICH IM GESETZLICHEN ZEITRAUM VOM 1. OKTOBER BIS 28. FEBRUAR ZULÄSSIG.
EINGEGANGE GEHÖLZE SIND IN DER JEWEILS NÄCHSTEN PFLANZPERIODE ZU ERSETZEN. EIN MULCHEN DER PFLANZUNGEN MIT STROH IST ZULÄSSIG. DER EINSATZ VON MINERALISCHEN DÜNGEMITTELN UND CHEMISCHEN PFLANZENBEHANDLUNGSMITTELN IST NICHT ZULÄSSIG.

6.4 GEHÖLZARTENLISTE / MINDESTPFLANZQUALITÄTEN

BÄUME:
MINDESTQUALITÄT: HEISTER, 2xv., o.B., HÖHE 125–150 CM

ACER CAMPESTRE	– FELD-AHORN
CARPINUS BETULUS	– HAINBUCHE
PRUNUS AVIUM	– VOGEL-KIRSCHE
PYRUS COMMUNIS	– HOLZ-BIRNE
SORBUS AUCUPARIA	– EBERESCHE

STRÄUCHER:
MINDESTQUALITÄT: VERPFLANZTE STRÄUCHER, o.B., HÖHE 60–100 CM

CORNUS SANGUINEA	– ROTER HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	– HASELNUSS
~~CRATAEGUS MONOGYNA~~	– ~~WEISSDORN~~
EUONYMUS EUROPAEUS	– PFAFFENHÜTCHEN
LONICERA XYLOSTEUM	– HECKENKIRSCHE
PRUNUS SPINOSA	– SCHLEHE
ROSA CANINA	– HUNDS-ROSE
SAMBUCUS NIGRA	– SCHWARZER HOLUNDER

FÜR BÄUME UND STRÄUCHER GILT:
ES IST AUTOCHTHONES PFLANZENMATERIAL DES VORKOMMENSGEBIETES 6.1 ALPENVORLAND ZU VERWENDEN.

7. ARTENSCHUTZ

7.1 EINE BELEUCHTUNG DER ANLAGE IST UNZULÄSSIG, AUSNAHME: IM NOTFALL ZU ALARMIERUNGSZWECKEN

7.2 VERMEIDUNGSMASSNAHMEN

V1) EINSCHRÄNKUNGEN HINSICHTLICH DER BAUZEITEN
DIE BAUFELDFREIMACHUNG IST ENTWEDER AUSSERHALB DER BRUT-ZEIT (15.08. BIS 29.02.) DURCHZUFÜHREN ODER ES SIND VERGRÄMUNGSMASSNAHMEN VORZUSEHEN. DIESE SIND VOR BRUTBEGINN (01.03.) BIS BEGINN DER BAUFELDFREIMACHUNG AUFRECHTZUERHALTEN. DAZU WERDEN PFOSTEN MIT EINER HÖHE VON 1,5 M ÜBER GELÄNDEOBERKANTE IM MITTLEREN ABSTAND VON 10 M EINGESCHLAGEN UND OBEN MIT TRASSERBAND ODER FLATTERLEINE VERSEHEN.

V2) VERZICHT AUF DÜNGUNG, GÜLLEENTSORGUNG UND PESTIZIDEINSATZ
DÜNGER-, GÜLLE- UND PESTIZEDEINSATZ IST IM GESAMTEN BEREICH DES SOLARKPARKS ZU UNTERLASSEN.

7.3 EXTERNE CEF-MASSNAHME FÜR DIE FELDLERCHE, KIEBITZ UND SCHAFSTELZE:

AUF GRUNDLAGE DER ERGEBNISSE DES GUTACHTENS ZUR SPEZIELLEN ARTENSCHUTZRECHTLICHEN PRÜFUNG "SOLARPARK NIEDERHARTHAUSEN" VOM 30. JULI 2025 (DR. RICHARD SCHLEMMER, 93059 REGENSBURG) SIND SECHS BRUTREVIERE DER FELDLERCHE, DREI SCHAFSTELZEN, SOWIE EIN BRUTPAAR DES KIEBITZ AUSZUGLEICHEN.

ES WERDEN VORGEZOGENE AUSGLEICHSMASSNAHMEN I.S.V. § 44 ABS. 5 S. 3 BNATSCHG MASSNAHMEN NOTWENDIG.

DIE CEF-MASSNAHMEN WERDEN AUF FL. NRN. 119/TF UND 138/TF, BEIDE GEMARKUNG NIEDERHARTHAUSEN ERBRACHT.

SÄMTLICHE CEF-MASSNAHMEN WERDEN IM DRUCHFÜHRUNGSVERTRAG ~~STÄDTEBAULICHEN VERTRAG~~ GEREGELT. DIE ENTSPRECHENDEN FLÄCHEN SIND DURCH REALLAST UND ~~GRUND~~DIENSTBARKEIT ZU SICHERN.

8. ~~STÄDTEBAULICHER VERTRAG~~ DURCHFÜHRUGSVERTRAG , RÜCKBAU UND FOLGENUTZUNG UND ENTSORGUNG

8.1 DER VORHABENTRÄGER SCHLIESST MIT DER GEMEINDE EINEN DRUCHFÜHRUNGS ~~STÄDTEBAULICHEN~~ -VERTRAG, SOFERN DER VORHABENTRÄGER, DIE GEMEINDE ODER DRITTE EINE WEITERFÜHRUNG DER NUTZUNG NICHT BEABSICHTIGEN, IST DIE ANLAGE NACH DAUERHAFTER AUFGABE DER NUTZUNG GEM. § 9 ABS. 2 SATZ 2 BAUGB RÜCKZUBAUEN. SÄMTLICHE BAULICHE KONSTRUKTIONSTEILE SIND DANN ZU ENTFERNEN UND BODENVERSIEGELUNGEN ZU BESEITIGEN. NACH NUTZUNGSENDE IST DAS GRUNDSTÜCK WIEDER DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG ZUR VERFÜGUNG ZU STELLEN. ÜBER DIE ZULÄSSIGKEIT DER BESEITIGUNG DER GEPLANTEN RANDBEPFLANZUNG NACH AUFGABE DER SOLAR-NUTZUNG ENTSCHEIDET DIE UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE AUF DER GRUNDLAGE DER ZU DIESEM ZEITPUNKT GELTENDEN GESETZLICHEN REGELUNGEN.

8.2 ZUM ANFALL VON SOLARMODULEN BZW. ZU DEREN ORDNUNGSGEMÄSSEN VERWERTUNG BZW. ENTSORGUNG SIND AUF ANORDNUNG DES TECHNISCHEN UMWELTSCHUTZES DES LANDKREISES STRAUBING-BOGEN GEEIGNETE NACHWEISE VORZULEGEN.

V. TEXTLICHE HINWEISE

SIEHE BEGRÜNDUNG INCL. UMWELTBERICHT

MASSTAB 1:1000

GEOBASISDATEN:
©Bayerische Vermessungsverwaltung
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.

ERGÄNZUNGEN:
Ergänzungen des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen erfolgte im Januar 2025 (ohne amtliche Vermessungsgenauigkeit).

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

NACHRICHLICHE ÜBERNAHMEN:
Für nachrichtliche Übernahmen Lagerungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

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

Ged.	Anlass	von
28.07.26	Entwurf	HG
09.01.26	Vorentwurf	KA/HG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET "PHOTOVOLTAIKANLAGE NIEDERHARTHAUSEN OST"

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

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.01.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.01.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 09.01.2026 hat in der Zeit von 13.02.2026 bis 13.03.2026 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 09.01.2026 hat in der Zeit vom 13.02.2026 bis 13.03.2026 stattgefunden.

Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 28.07.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.07.2026 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden über das Internetportal des Freistaates Bayern zugänglich gemacht.

Die Gemeinde Aiterhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Aiterhofen, den.....

.....
Addabert Hösl (Erster Bürgermeister)

Ausgefertigt

Aiterhofen, den.....

.....
Addabert Hösl (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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 Bekanntmachung hingewiesen.

Aiterhofen, den.....

.....
Addabert Hösl (Erster Bürgermeister)

PLANVERFASSER 25-50

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung
Tel. 09422/802450, Fax: 09422/802451
Elsa-Brändström-Strasse 3, 94327 Bogen
info@a-heigl.de | www.la-heigl.de