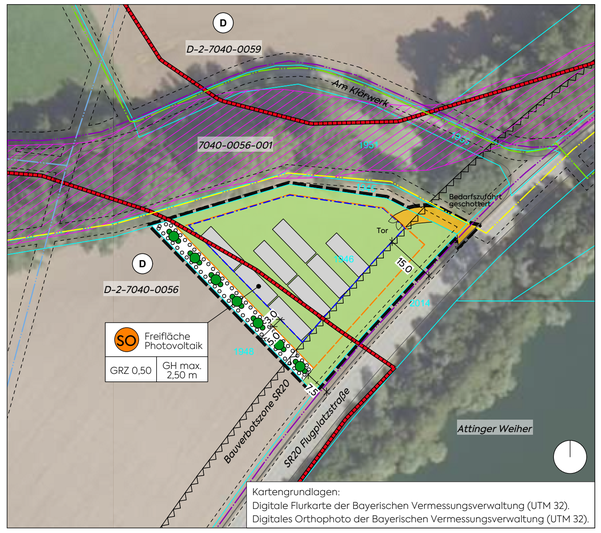
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:1.000



I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanZV)

Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	
2	3

1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung
2. Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
3. Max. zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.4 Sonderbauflächen nach § 1 Absatz 1 Nr. 4 BauNVO

1.4.2 SO — Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung

Zulässig sind:
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschließlich Unterkonstruktionen.
- Anlagen zur Speicherung und Umwandlung elektrischer Energie, wie insbesondere Batteriespeicher, Wechselrichter, Transformatoren, sowie sonstige technische Einrichtungen, die der Aufnahme, Umwandlung, Speicherung und Einspeisung elektrischer Energie dienen.
- Einfriedungen.
- Blendschutzeinrichtungen.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - § 16 BauNVO)

2.5 Grundflächenzahl — Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt **0,50**.
Für die Berechnung der Grundflächenzahl sind die durch die Tisch-Reihenanlagen überbauten Flächen (horizontale Projektionsfläche) der Photovoltaikanlagen heranzuziehen.

2.8 Höhe baulicher Anlagen — Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt 2,50 m bezogen auf das Urgelände.

3. Bauweise
(§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

3.5.1 Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig. Ausgenommen davon werden Einfriedungen zur Sicherung der Anlage.

6. Verkehrsfläche
(§ 9 Absatz 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1 Straßenverkehrsflächen

6.1.1 Verkehrsflächen, öffentlich (Feldweg), Schotterbauweise.

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Absatz 1 Nr. 20, 25 und Absatz 6 BauGB)

13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

13.2.2 Strauchpflanzungen
Entlang der Südwestgrenze der Anlage ist eine durchgehend zweireihige Hecke mit Arten der Liste 1 zu pflanzen. Pflanzabstand der Sträucher untereinander 1,50 m. Der Reihenabstand beträgt 1,00 m.

13.2.3 Begrünung der Anlagenflächen
Die Anlagenflächen zwischen und unterhalb der Photovoltaikmodule sind durch Ansaat mit autochthonem Saatgut als mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland (Biotop- und Nutzungstyp G211) zu entwickeln. Die Flächen sind mit Landschaftsrasen mit Kräutern zu begrünen. Pflege gemäß textlicher Festsetzung III 0.2.1.

15. Sonstige Planzeichen

15.8 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. 15m-Bauverbotszone der Kreisstraße SR20 "Flugplatzstraße"

15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans Sondergebiet Photovoltaik "Kläranlage"

15.15 Einfriedung Sicherheitszaun gem. textl. Festsetzung III 0.1.1.

15.16 Photovoltaik-Modultisch. Unterkonstruktion auf Gabionen aufgesetzt

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern
(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 08/2026)

16.1 Flurgrenze / Grenzstein

16.2 405/6 Flurstücksnummer

17. Sonstige Planzeichen

17.2 Umgrenzung von Flächen der Biotopkartierung Bayernmit amtlicher Nummer

17.3 D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB).
- **Nr. D-2-7040-0056** "Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, u.a. der Bronzezeit und der römischen Kaiserzeit"
- **Nr. D-2-7040-0059** "Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung"

17.4 5.0 Bemaßung (in Meter)

17.5 Hauptversorgungsleitung unterirdisch. Bestand, nachrichtliche Übernahme. Schmutzwasserkanal der Gemeinde Atting. Mit Schutzstreifen beiderseits 2,50 m (nicht zur Maßentnahme geeignet).

17.6 Hauptversorgungsleitung unterirdisch. Bestand, nachrichtliche Übernahme. Niederspannungsleitung der Heider Energie. Mit Schutzstreifen beiderseits 2,50 m (nicht zur Maßentnahme geeignet).

17.7 Hauptversorgungsleitung unterirdisch. Bestand, nachrichtliche Übernahme. Telekommunikationsleitung der Deutschen Telekom. Mit Schutzstreifen beiderseits 2,50 m (nicht zur Maßentnahme geeignet).

17.8 Hauptversorgungsleitung unterirdisch. Bestand, nachrichtliche Übernahme. Trinkwasser-Hauptleitung des Wasserzweckverbandes Straubing-Land. Mit Schutzstreifen beiderseits 2,50 m (nicht zur Maßentnahme geeignet).

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Einfriedungen

0.1.1 Sicherheitszaun (Planliche Festsetzung I 15.15):
Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Urgelände mit Maschendrahtzaun. Es sind ausschließlich Punktfundamente (z.B. Erddübel, Rammfundamente) zulässig. Der Sicherheitszaun ist so zu errichten, dass die Strauchpflanzungen außerhalb zu liegen kommen (vgl. Prinzipschnitt M 1:100).

Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere, bodengebundene Vögel und Niederwild darf die Unterkante des Zaunes bis max. 15 cm über Geländeoberfläche geführt werden.

Wildschutzzaun:
Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Gehölzpflanzungen auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einem Wildschutzzaun einzufrieden, der bis zum Boden zu führen ist. Der Zaun ist mindestens 5 Jahre funktionsfähig zu erhalten und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzungen vollständig zu entfernen. Notwendige Wildschutzzäune sind entlang der öffentlichen Feldwege und Straßen mit einem Mindestabstand von 1,00 m zu den Grundstücksgrenzen zu errichten. Enlang landwirtschaftlicher Grundstücke ist ein Grenzabstand von mindestens 50 cm einzuhalten. Die Durchlasselemente für Großsäuger sind freizuhalten.

0.2. Grünordnung

0.2.1 Anlage der Bepflanzungen und Ansaaten:
Die Herstellung der Bepflanzungen und Ansaaten ist spätestens in der auf die Fertigstellung der Anlage folgenden Vegetationsperiode durchzuführen. Maßgeblich für die Fertigstellung ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage.

Pflege der Gehölze:
Sämtliche Gehölze sind dauerhaft in freiwachsender Form zu erhalten. Einkürzungen der Krone, insbesondere des Leittriebes sind unzulässig. Abgestorbene Gehölze sind artgleich und bis zum Beginn der nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen auf Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen frühestens nach 15 Jahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen gepflegt werden. Zulässig ist eine abschnittsweise Pflege, die maximal 25-30 % der Heckenlänge auf einmal umfassen darf.

Pflege der Wiesenflächen im gesamten Geltungsbereich:
Die Wiesenflächen sind in den ersten 5 Jahren ca. 3-4 mal jährlich zu mähen (Aushagerung), danach ist eine zweimalige Mahd pro Jahr auszuführen. Schnittzeiträume:
1. Schnitt frühestens 15.06.
2. Schnitt 01.09. - 30.09. (optimaler Schnitt 01.09. - 15.09.)

Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig. Zulässig ist eine standortgemäße Beweidung der Wiesenflächen, die den mäßig extensiven Charakter erhält. Die Besatzdichte (GVE/ha) ist vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen abzustimmen. Eine Dauerbeweidung (Standweide) ist nicht zulässig.

Dünge- oder Spritzmittel:
Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.

0.2.2 Gehölzartenliste / Mindestpflanzqualitäten

Liste 1: Sträucher
Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm. Es ist autochthones Pflanzenmaterial gebietseigener Gehölze (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) zu verwenden.

Cornus sanguinea	-	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	-	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus cathartica	-	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Rosa canina	-	Hundsrose
Rosa rubiginosa	-	Weinrose
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

0.3. Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung

0.3.1 Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung" zulässig. Fällt diese Nutzung weg, so sind sämtliche bauliche und technische Anlagen, Einfriedungen unf Blendschutzeinrichtungen rückstandsfrei zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt. Die Beseitigung von Gehölzen nach Wegfall der Nutzung unterliegt den zum Zeitpunkt des Wegfalls geltenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen.

0.4. Immissionsschutz

0.4.1 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

0.4.2 An sämtlichen Stellen, an denen Blendwirkungen auf den Straßenverkehr (SR20) auftreten können, sind geeignete Blendschutzeinrichtungen (z.B. Blendschutznetze oder gleichwertige Maßnahme) anzubringen.

0.5. Denkmalschutz

0.5.1 Auffüllungen oder Abgrabungen sind für die Errichtung Zufahrt in Schotterbauweise bis zu max. 40 cm (ca. Pflugsohltiefe) zulässig. Darüber hinaus sind Geländeveränderungen unzulässig.

0.5.2 Leitungsgräben: Die Verlegung der Kabel für die Anbindung der Wechselrichter bzw. Unterverteilung ist nur in einer Tiee bis zu max. 40 cm (ca. Pflugsohltiefe) zulässig.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände von Bepflanzungen

Aus angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Emissionen und Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) sowie Steinschläge entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 AGBGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

2. Belange der Wasserwirtschaft

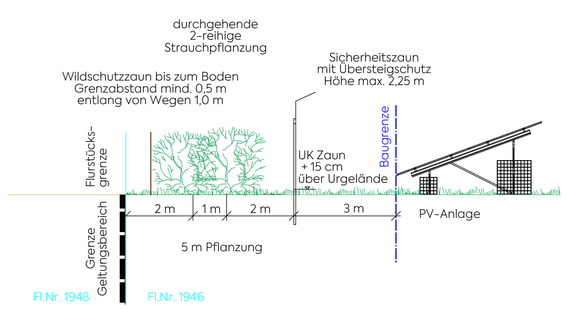
Bei anstehenden Aushubarbeiten sollte das Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

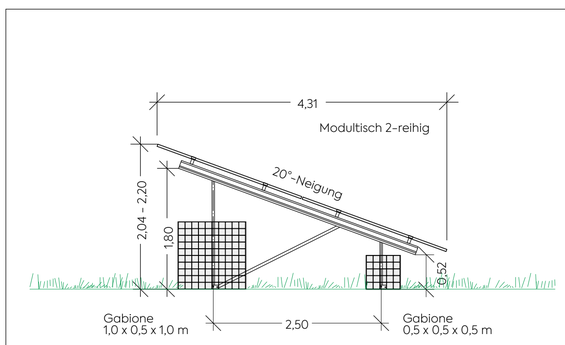
3. Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

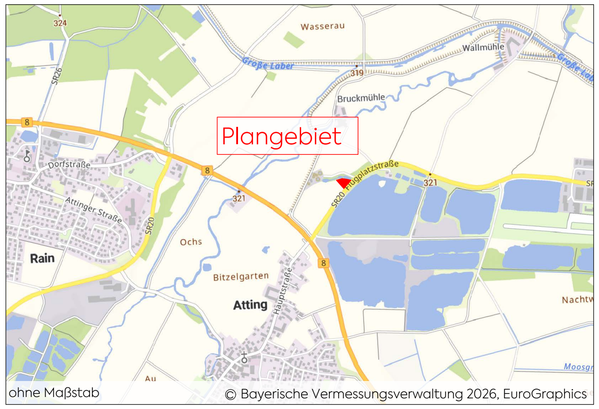
PRINZIPSCHNITT SÜDWESTSEITE M 1:100



PRINZIPSCHNITT TISCHANLAGE M 1:50



ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss
Die Gemeinde Atting hat in der öffentlichen Sitzung vom 22.07.2026 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sondergebiet Photovoltaik "Kläranlage" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Die Gemeinde Atting hat die Bürgerinnen und Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorentwurfs zum Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom ..... gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung
Die Gemeinde Atting hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... durchgeführt. Gleichzeitig wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

4. Billigungs- und Auslegungsbeschluss
Die Gemeinde Atting hat am ..... den Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom ..... gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5. Öffentliche Auslegung / Behörden und Trägerbeteiligung
Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs 2 BauGB durchgeführt.

6. Satzung
Die Gemeinde Atting hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ..... nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO beschlossen.

Atting, den .....
.....
Manfred Schambeck, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Atting, den .....
.....
Manfred Schambeck, 1. Bürgermeister

8. Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.

Atting, den .....
.....
Manfred Schambeck, 1. Bürgermeister

mks Architekten - Ingenieure GmbH

mks Architekten-Ingenieure GmbH
Am alten Posthof 1
94347 Ascha
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
ascha@mks-ai.de
www.mks-ai.de

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK "KLÄRANLAGE"

PLANART **VORENTWURF**	PLANNUMMER B 1.0
BAUORT | PROJEKT Gemeinde Atting, Bebauungs- und Grünordnungsplan, Sondergebiet Photovoltaik "Kläranlage"	PROJEKTNUMMER 2026-49
	BAUABSCHNITT -
VERFAHRENSTRÄGER Gemeinde Atting, Verwaltungsgemeinschaft Rain, Schlossplatz 2, 94369 Rain	LANDKREIS | STADT Straubing-Bogen
	REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
DARSTELLUNG Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Festsetzungen / Verfahrenshinweisen	MAßSTAB 1:1.000
	PLANGRÖßE 76,5 x 58,0 cm

BEARBEITET	GEZEICHNET	DATUM	UNTERSCHRIFT
al/vl	vl	14.10.2026	Althammer