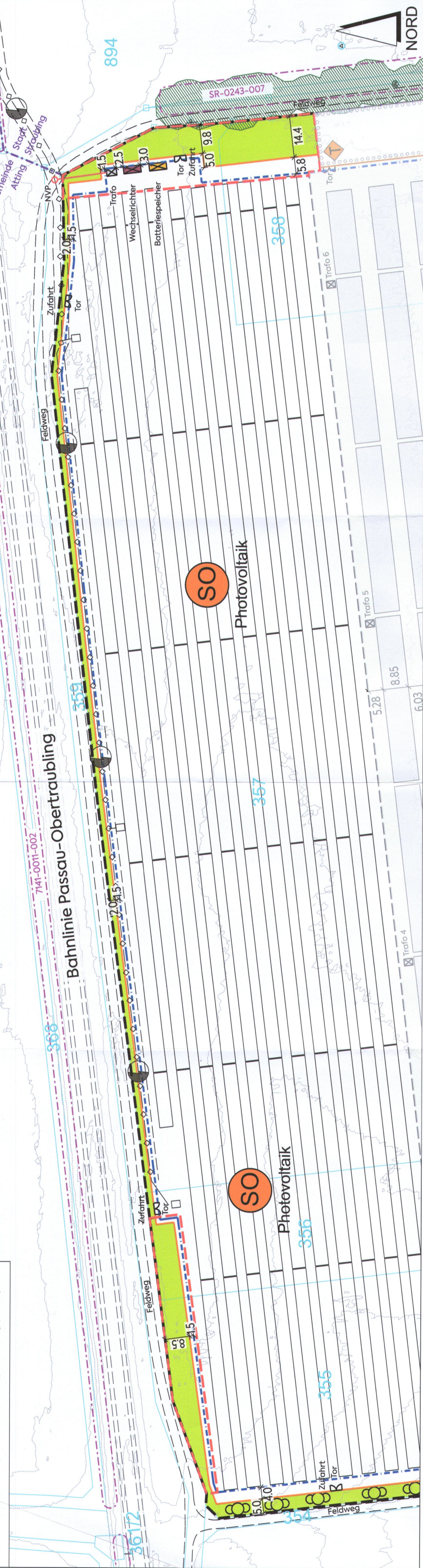


# Deckblatt Nr. 3 Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan – M1 : 1.000

Kartengrundlagen:  
Digitale Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung (UTM 32)



Hinweis: Das Deckblatt Nr. 3 ersetzt in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Sondergebiet Photovoltaik "Bahnlinie II" in der Fassung vom 17.01.2018. Die Festsetzungen des Deckblattes Nr. 1 in der Fassung vom 11.05.2022 sowie des Deckblattes Nr. 2 in der Fassung vom 08.11.2023 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Sondergebiet Photovoltaik "Bahnlinie II" bleiben durch das Deckblatt Nr. 3 unberührt.

## I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

- 1. Art der baulichen Nutzung.** (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauzB - §§ 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.
    - Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
    - Zulässig sind:
      - Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. Unterkonstruktionen,
      - Trafostationen, Wechselrichter,
      - Einfriedlungen,
      - Anlagen zur Speicherung von Strom.
- 2. Maß der baulichen Nutzung.** (§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauzB - § 16 BauNVO)
  - 2.8. Höhe baulicher Anlagen Im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen nach Planzeichen 3.5.1 sind folgende maximale Höhen zulässig:
    - Photovoltaik-Module, Trafostationen, Wechselrichter und Anlagen zur Speicherung von Strom bis zu einer Gesamthöhe von 3,5 m über Urd Gelände.
- 3. Bauweise.** (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauzB - §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 3.5.1 Bauweisen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Bau Grenzen nicht zulässig. Ausgenommen davon werden Einfriedlungen zur Sicherung der Anlage sowie Trafostationen.
- 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen.** (§ 9 Absatz 1 Nr. 13 und Absatz 6 BauzB)
  - 8.1 Hauptversorgungsleitung Strom, unterirdisch, Bestand. Seitliche Schutzstreifen 2,5 m beidseitig der Leitung (Nicht zur Maßnahme geeignet).
  - Netzverknüpfungspunkt und Netzanschlussleitung, geplant (Verlauf kann aus technischen Gründen abweichen).
- 9. Grünflächen.** (§ 9 Absatz 1 Nr. 15 BauzB)
  - 9.1 Grünfläche, privat.
- 15. Sonstige Planzeichen.**
  - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans SO PV "Bahnlinie II".
  - 15.14 Grenze des Änderungsbereiches des Deckblattes Nr. 3 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan SO PV "Bahnlinie II".
  - 15.15 Einfriedlung Sicherheitszaun gem. text. Festsetzung III 0.2.1.

## II. PLANLICHE HINWEISE

- 15.18 Trafostation. Lage und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.
- 15.19 Wechselrichter. Lage und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.
- 15.20 Batteriespeicher. Lage und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung geringfügig ändern.

- 16. Planzeichen der Flurkarten Bayern.** (Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 02/2025)
  - 16.1 Flurgrenze
  - 16.2 Grenzstein
  - 16.3 Flurstücksnummer
  - 16.4 Gemeindegrenze / Grenze zum Stadtgebiet Straubing
- 17. Sonstige Planzeichen.**
  - 17.1 Beispielhafte Darstellung der geplanten Photovoltaik-Modulreihen. Lage, Zahl und Anordnung können sich im Zuge der technischen Planung ändern.
  - 17.2 Bäume / Sträucher bestehend.
  - 17.3 0,50 m - Höhenschichtlinien, DGM1, Bayerische Vermessungsverwaltung.
  - 17.4 Biotopfläche mit Identifikationsnummer (Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Umwelt). Biotopfläche Nr. 7141-0011-001-002-003 und -004, nordlich außerhalb Geltungsbereich Biotopfläche Nr. SP-0243-007, östlich außerhalb Geltungsbereich.

## III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 0.5. Nutzungsdauer / Rückbauverpflichtung.**
  - 0.5.1 Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zulässig. Fällt diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Tragbauwerke, Wechselrichter, Anlagen zur Speicherung von Strom, Verkehrsflächen und Einfriedlungen rückstandslos zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt. Über die Beseitigung der Befreiungen auf den privaten Grünflächen ist nach der zum Zeitpunkt des Rückbaus gültigen Rechtslage zu entscheiden.

## IV. TEXTLICHE HINWEISE

- 3. Belange der Wasserversorgung.** Bei der geplanten Trafostation sind Obaufangwannen zu errichten, damit der ungehinderte Austritt von Transformatorölen verhindert wird.
- 6. Hinweise zum Brandschutz.** Bei Aufstellung von Lithium-Ionen-Großspeichersystemen ist die Empfehlung „Vorbeugender und abwehrender Brandschutz bei Lithium-Ionen-Großspeichersystemen“ zu berücksichtigen.

## VERFAHRENSHINWEISE

- 1. Aufstellungsbeschluss.** Die Gemeinde Atting hat in der öffentlichen Sitzung vom 26.03.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauzB die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans durch Deckblatt Nr. 3 beschlossen. Die Änderung durch Deckblatt Nr. 3 erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauzB.
- 2. Billigungs- und Auslegungsbeschluss.** Die Gemeinde Atting hat den Entwurf sowie die Begründung zum Deckblatt Nr. 3 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Fassung vom 26.03.2025 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauzB beschlossen.
- 3. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung.** Der Entwurf des Deckblattes Nr. 3 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der Begründung in der Fassung vom 26.03.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauzB in der Zeit vom 08.04.2025 bis einschließlich 09.05.2025 zur Einsicht öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 01.04.2025 ortsbekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauzB durchgeführt.
- 4. Satzungsbeschluss.** Die Gemeinde Atting hat das Deckblatt Nr. 3 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit der Begründung in der Fassung vom 28.05.2025 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauzB in der Sitzung am 28.05.2025 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauzB und Art. 81 BayBO beschlossen.

Atting, den **23. Juni 2025**  
Robert Gub  
Ruber, 1. Bürgermeister

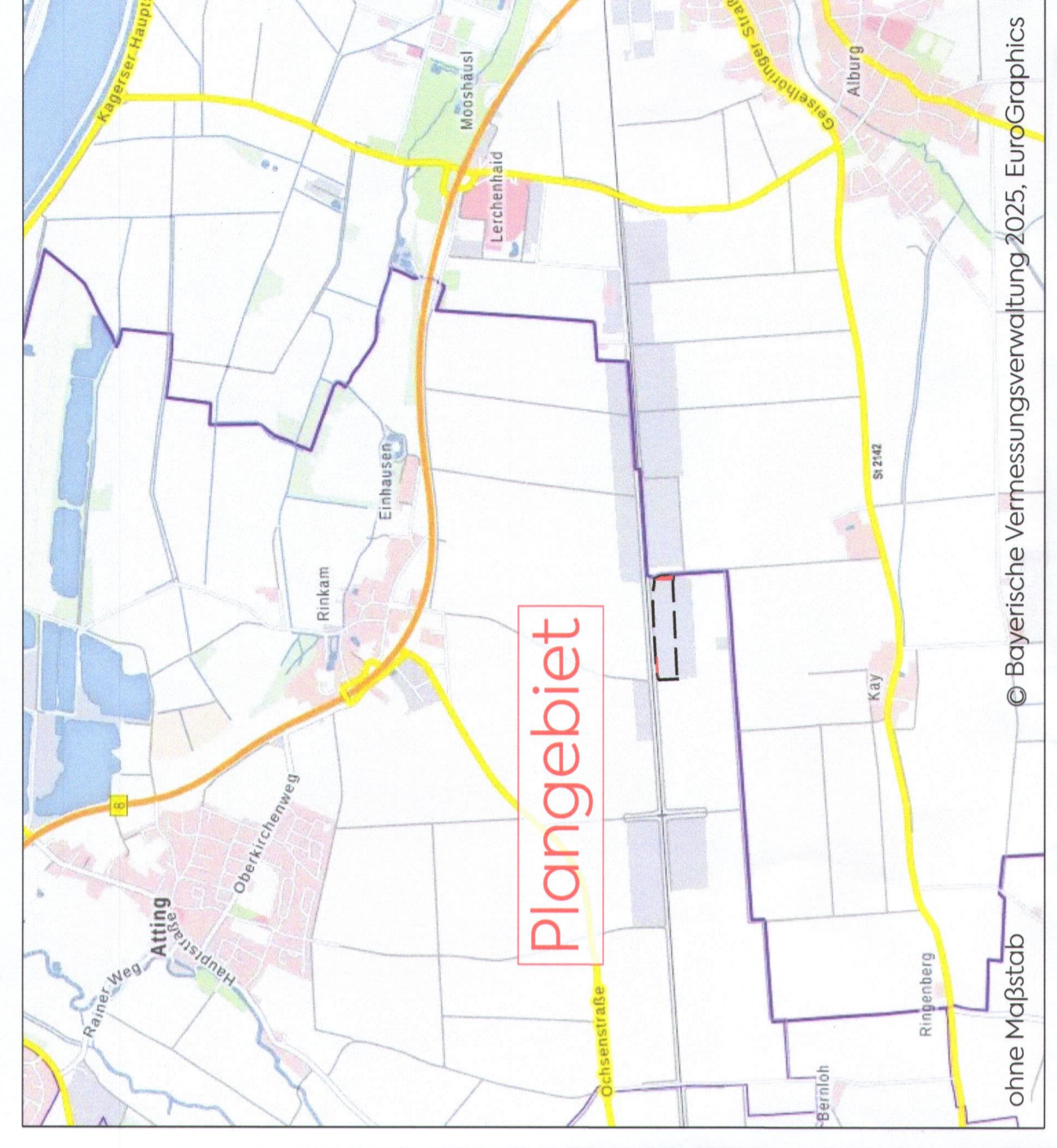
**5. Ausfertigung.**  
Das Deckblatt Nr. 3 zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan wird hiermit ausfertigt.

Atting, den **23. Juni 2025**  
Robert Gub  
Ruber, 1. Bürgermeister

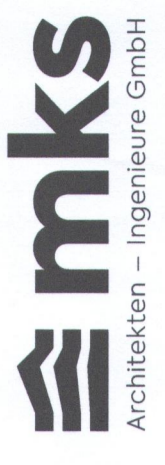
**6. Bekanntmachung.**  
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauzB und die §§ 214 und 215 BauzB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Atting, den **23. Juni 2025**  
Robert Gub  
Ruber, 1. Bürgermeister

# ÜBERSICHTSLAGEPLAN



ohne Maßstab  
Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, EuroGraphics



**mks**  
Architekten - Ingenieure GmbH  
mks Architekten-Ingenieure GmbH  
Am alten Posthof 1  
94347 Ascha  
T 09961 9421 0  
F 09961 9421 20  
ascha@mks-ai.de  
www.mks-ai.de

## DECKBLATT NR. 3 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK "BAHNLINIE II"

|                                                                                                                                       |                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| PLANNR.<br><b>SAZUNG</b>                                                                                                              | PLANNUMMER<br><b>B 1.0</b>                                  |
| BAUORT PROJEKT<br>Gemeinde Atting<br>Deckblatt Nr. 3 zum vorhabenbezogenen<br>Bebauungs- und Grünordnungsplan<br>SO PV "Bahnlinie II" | PROJEKTNUMMER<br><b>2025-13</b>                             |
| VERFAHRESTRÄGER<br>Gemeinde Atting<br>VG Rain<br>Schloßplatz 2<br>94369 Rain                                                          | BAUABSCHNITT<br>-                                           |
| DARSTELLUNG<br>Deckblatt Nr. 3 - Vorhabenbezogener<br>Bebauungs- und Grünordnungsplan<br>mit Festsetzungen / Verfahrensweisen         | LANDREIS/STADT<br>Niederbayern                              |
| MAßSTAB<br>1:1.000                                                                                                                    | REGIERUNGSBEZIRK<br>Niederbayern                            |
| BEARBEITET<br>al/sc                                                                                                                   | GEZEICHNET<br>SC                                            |
| DATUM<br>28.05.2025                                                                                                                   | PLANGRÖßE<br>LAUBDRUCK 420 x 16,5 cm<br>VERGROßERUNG 1:1,75 |
|                                                                                                                                       | UNTERSCHRIEBT<br>Robert Gub                                 |