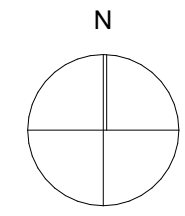
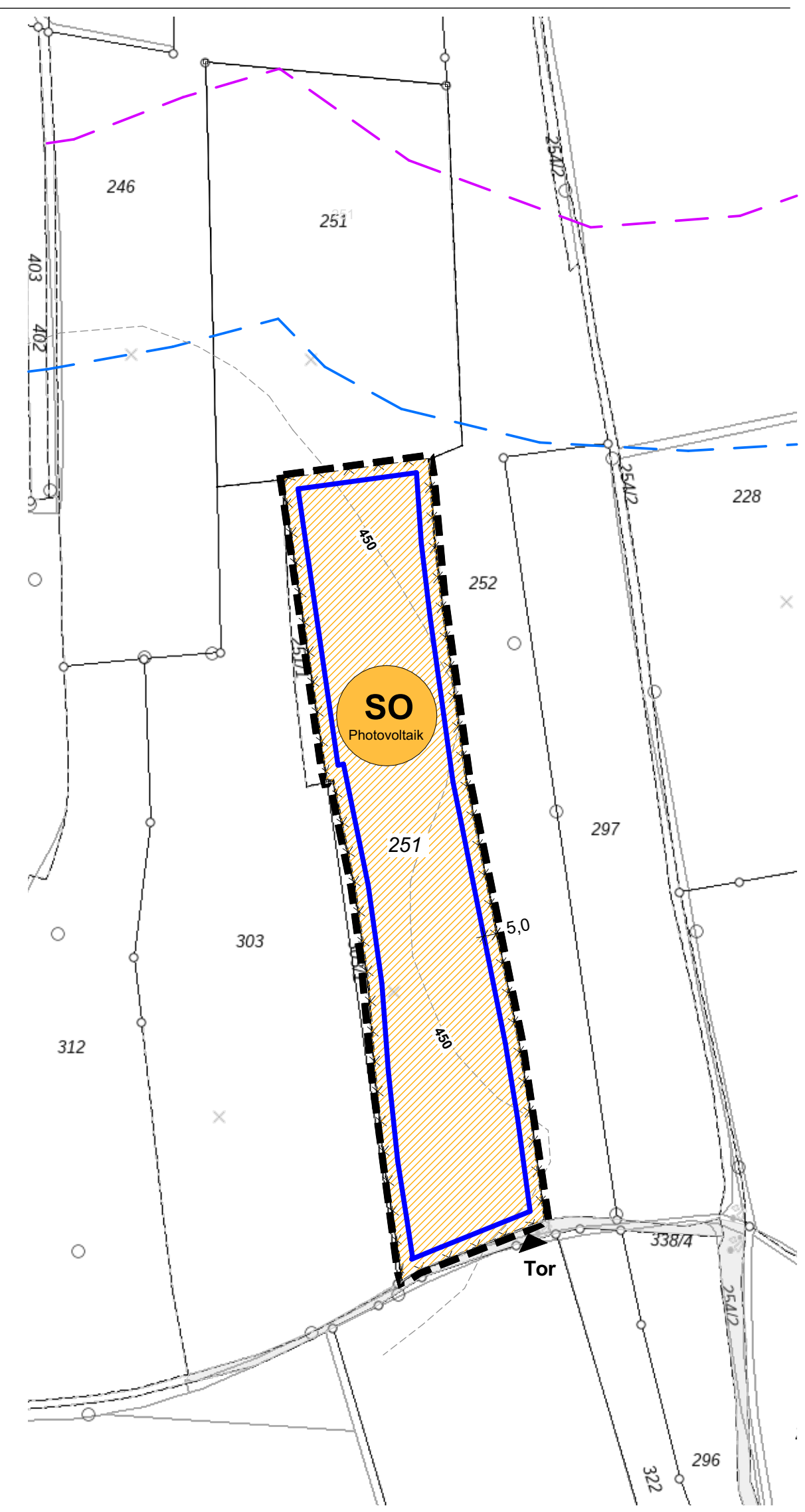
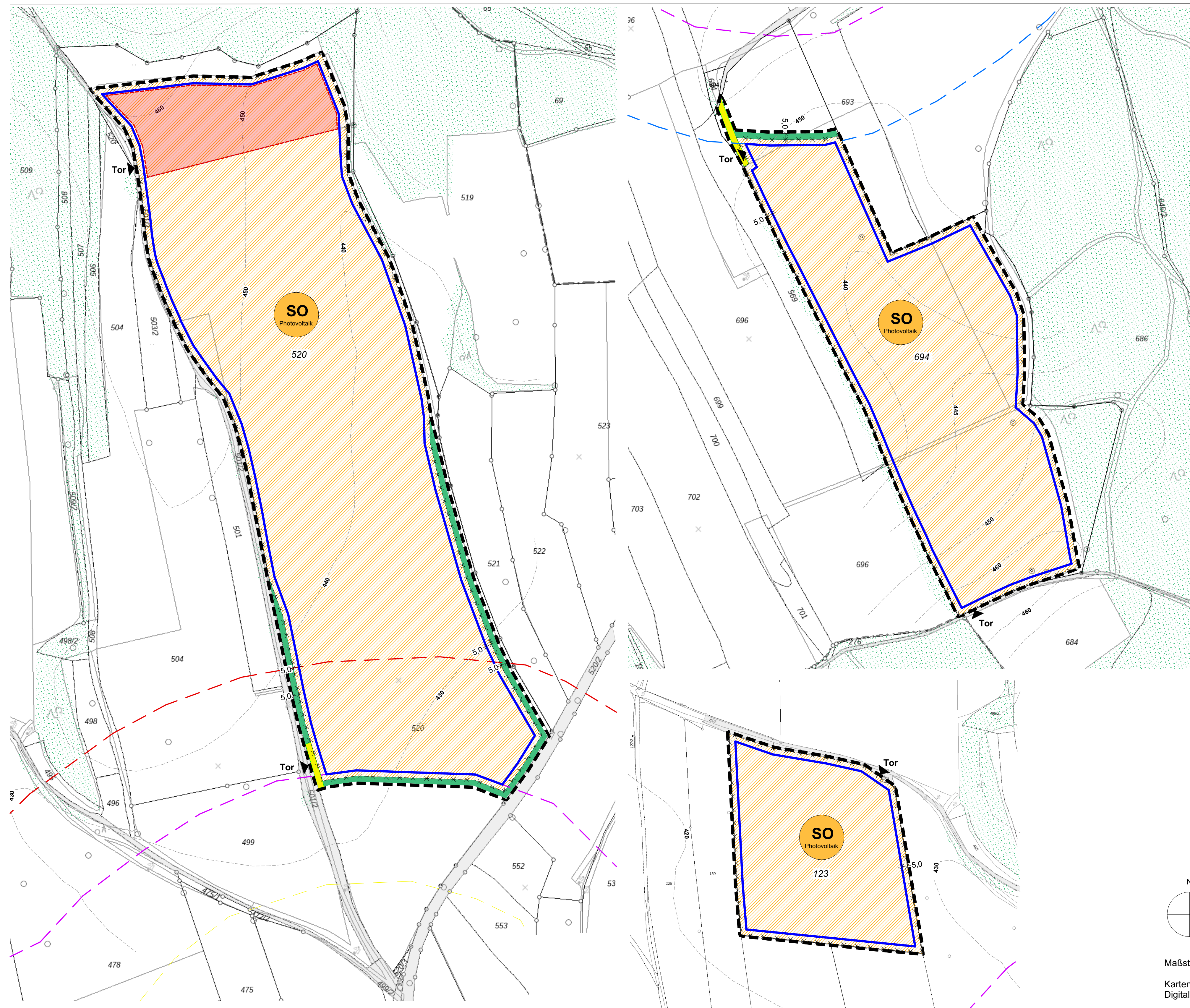


# I. BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDUNGSPLAN



Maßstab 1:1000  
Kartengrundlage:  
Digitale Flurkarte, Stand März 2026

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

### A. Festsetzungen durch Planzeichen

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)  
**SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
hier: Photovoltaik-Freiflächenanlage

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB; §§ 16-21 BauNVO)  
**GRZ 0,6** Grundflächenzahl

**Bauweise, Baulinie, Baugrenze**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Fläche für Nebenanlagen "Speicher" innerhalb der Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)  
Zufahrt über private Verkehrsflächen

**Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
Eingrünung aus niedrigen Gehölzgruppen, Breite 5m

### B. Sonstige Planzeichnungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- x-x-x-x- Zaun, max. Höhe 2,20m
- Weg, Bestand
- Geländehöhe ü.NN
- 1149 Flurnummer
- vorhandene Flurstücksgrenze
- ▲ Zufahrtbereich, Lage und Breite variabel
- 200m Abstand zu Bebauung
- 300m Abstand zu Ortsteilen mit Entwicklungspotential (WA bzw. MD)
- 300m Abstand zu Bebauung wegen Immissionsschutz
- Gehölzstrukturen, Wald Bestand

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)  
1.1 Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet SO (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung: „Freiflächen-Photovoltaikanlage“  
1.2 Das Sondergebiet dient der Erzeugung, Speicherung und Umwandlung von Strom aus erneuerbaren Energien.  
1.3 Zulässig sind:
  - Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschließlich Modultische und Unterkonstruktionen mit Rammfundamenten
  - Nebenanlagen Photovoltaik z.B. Transformatorstationen, Wechselrichter
  - Nebenanlagen Speicher z.B. Batteriespeicher, Transformatorstationen, Wechselrichter
  - sowie sonstige betriebsnotwendige Nebenanlagen
  - Einfriedungen, Zufahrten und Wartungswege
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21)  
2.1 Maximal zulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
**GRZ 0,6**  
Die von Modulflächen horizontal überdeckte Fläche (Projektionsfläche) darf max. 60 % der Sondergebietsfläche betragen.  
Der Anteil versiegelter Flächen (insbesondere Technikgebäude, Trafostationen, befestigte Wege) ist auf maximal 2,5 % der Gesamtfläche des Sondergebiets zu begrenzen.  
2.2 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen beträgt  
**GH 4,50 m**  
über dem Ursprungsgelände.  
2.3 Zwischen der Unterkante der Modultische und der Geländeoberkante ist ein Abstand von mindestens 0,80 m einzuhalten.  
2.4 Die Photovoltaikanlage ist als südorientierte, fest aufgeständerte Anlage mittels Ramppfählen zu errichten.  
2.5 Die Neigung der Module ist im Bereich von ca. 10° bis 20° zulässig.  
2.6 Zwischen den Modulreihen ist ein Mindestabstand von mindestens 3,55 m einzuhalten.  
2.7 Technische Nebenanlagen (z. B. Wechselrichter, Trafostationen) sind innerhalb der Baugrenzen allgemein zulässig.  
2.8 Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie (insbesondere Batteriespeicher) einschließlich zugehöriger technischer Einrichtungen sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten Fläche für Nebenanlagen „Speicher“ zulässig.  
2.9 Die festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen darf durch technisch erforderliche Aufbauten mit untergeordneter baulicher Wirkung um bis zu 2,5 m überschritten werden. Diese punktuellen Überhöhungen ergeben sich aus technischen Notwendigkeiten oder sich ändernden Vorgaben und betreffen in der Regel transparente oder filigrane Bauteile, die das Landschaftsbild nur geringfügig beeinträchtigen.

- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
3.1 Bauliche Anlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.  
3.2 Die festgesetzte Fläche für Nebenanlagen „Speicher“ liegt innerhalb der Baugrenzen und stellt eine zusätzliche räumliche Einschränkung (Emissionsschutz) für Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie dar.  
3.3 Offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO.
- Erschließung**  
4.1 Die Erschließung der Plangebiete erfolgt ausschließlich über die im Bebauungsplan festgesetzten Zufahrten.  
4.2 Stellplätze und Parkflächen sind nur für Wartungs- und Servicefahrzeuge zulässig.  
4.3 Die innere Erschließung der Anlage erfolgt über unbefestigte Grünwege, die ausschließlich der Wartung und Instandhaltung der technischen Anlagen dient. Innerhalb der Baufelder werden keine weiteren Wege angelegt.
- Einfriedung**  
7.1 Einfriedungen sind nur innerhalb der Sondergebietsflächen zulässig.  
7.2 Zulässig sind offene Zaunanlagen (Drahtgeflecht oder Stabgitter) mit einer Höhe von max. 2,20 m.  
7.3 Zwischen Zaununterkante und Gelände ist ein Abstand von mindestens 0,15 m einzuhalten.

- Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen**  
Die festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen sind spätestens innerhalb einer Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme der Anlage umzusetzen. Das vorhandene Gelände ist weitgehend zu erhalten. Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen; eine dauerhafte Lagerung in der freien Landschaft ist unzulässig. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt zur Abnahme anzuzeigen.  
6.1 Entwicklung artenreiches Extensivgrünland  
Die Flächen innerhalb des Sondergebiets sind als extensives, artenreiches Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Zielzustand ist ein mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (Biotoptyp G212).  
**Herstellung:**
  - Auf Ackerflächen erfolgt eine Ansaat mit autochthonem, krautreichem Saatgut der Herkunftsregion 16 oder alternativ eine Begrünung mittels lokal gewonnenem Mähgut.**Pflege:**
  - In den ersten fünf Jahren nach Herstellung ist zur Aushagerung eine 3-malige Mahd pro Jahr durchzuführen.
  - Ab dem sechsten Jahr erfolgt die Pflege durch:
    - 1-2-mal jährliche Mahd mit Abtransport des Mähguts oder
    - extensive Beweidung

- frühester Mahdtermin: 15.06.
  - Schnitthöhe mindestens 10 cm
  - Einsatz von insektenfreundlicher Mähtechnik
- Weitere Vorgaben:**
- Je Mahddurchgang sind 5-10 % der Fläche als wechselnde Altgrasstreifen zu belassen.
  - Der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.
  - Mulchen und Schlegeln der Flächen sind unzulässig.
  - Aufkommende invasive Neophyten sind dauerhaft zu bekämpfen.

- Eingrünung**  
Die Anlagen werden laut Grünordnungsplan mit niedrigen Gehölzgruppen gem. Artenliste eingegrünt. Die Sträucher sind gruppenweise zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m. Die Gehölze sind dauerhaft durch abschnittsweise auf-den-Stock setzen zu pflegen.  
**Es sind autochthone Gehölze ausfolgender Pflanzliste zu verwenden:**  
Cornus mas, Kornelkirsche  
Cornus sanguinea, Roter Hartriegel  
Corylus avellana, Gemeine Hasel  
Crataegus monogyna, Eingriffeliger Weißdorn  
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen  
Rhamnus frangula, Kreuzdorn  
Ligustrum vulgare, Gewöhnlicher Liguster  
Lonicera xylosteum, Rote Heckenkirsche  
Prunus spinosa, Schliehe  
Rosa in Arten, Wildrosen in Arten  
Rubus in Arten, Brombeere und Himbeere in Arten  
Salix in Arten, Weiden in Arten  
Sambucus nigra Schwarzer Hollunder  
Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball  
**Weitere Vorgaben:**  
Grundsätzlich sollen bei der Anlage von Gehölzen mind. 7 verschiedene Arten gewählt werden. Als Pflanzgut sind ausschließlich gebietsheimische Gehölze mit Zertifikat zu verwenden. Es ist auf einen hohen Anteil dom- und beerentragender Gehölze zu achten. Ausgefallene Gehölze werden innerhalb der ersten fünf Jahre nachgepflanzt.

- Artenschutz**  
Baumaßnahmen sind außerhalb der Brutzeiten durchzuführen (01.08.-28.02.).

- Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzungen der Folgenutzung**  
Nach Aufgabe der Nutzung sind sämtliche baulichen Anlagen vollständig zu entfernen und zu beseitigen, sofern keine Nachnutzung vorgesehen ist. Die Grundstücke sind anschließend wieder der ursprünglichen Nutzung zuzuführen.

## III. TEXTLICHE HINWEISE

**Niederschlagswasserbeseitigung**  
Für die erlaubnissfreie Versickerung von gesammeltem, unverschmutztem Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWV) zu beachten.  
Auf das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und das Arbeitsblatt DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) wird hingewiesen.  
Eine Ab- oder Umleitung wild abfließenden Wassers zum Nachteil Dritter ist unzulässig (§ 37 WHG). Eine Genehmigung seitens der Baubehörde stellt keinen Anspruch auf die Herstellung von Schutzeinrichtungen für das Vorhaben dar, oder erwirkt Schadensersatzansprüche bei (Elementar-)Schäden.

**Grundwasserschutz**  
In diesem Zusammenhang ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu beachten.

**Brandschutz**  
Die TÜV SÜD Industrie Service GmbH wurde mit der Erstellung eines generischen Konzepts zum vorzubehenden baulichen Brandschutz beauftragt. Das Konzept dient als Grundlage für die weitere Planung und ist im Rahmen der Genehmigungsplanung zu berücksichtigen und mit den zuständigen Fachstellen abzustimmen.

**Immissionsschutz**  
Bei der Planung und Ausführung der Anlagen sind die Orientierungswerte der DIN 18005 (Beiblatt 1) sowie die Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 TALärm einzuhalten.

**Bodendenkmalpflegerische Belange**  
Innerhalb des Geltungsbereichs liegen nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Funde und/oder Bodendenkmäler vor. Generell ist damit zu rechnen, dass Funde aus Bodendenkmälern im Umfeld des Geltungsbereichs auch innerhalb des Plangebiets vorgefunden werden können. Hierbei ist das BayDSchG zu beachten.

**Landwirtschaftliche Nutzung**  
Bei der Bearbeitung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen können v. a. Staubemissionen entstehen. Diese sind unerlässlich zu dulden.

**Grenzabstände**  
Die Grenzabstände laut Nachbarrechtsgesetz sind zu beachten. Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum BGB vom 20.07.1982.

**Plangenaugigkeit**  
Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage der digitalisierten Flurkarte der Gemeinde Attenhofen erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben, können. Dafür kann seitens der Gemeinde Attenhofen und der Energie Ernte GmbH, keine Gewähr übernommen werden. Zur verbesserten Lesbarkeit der Planzeichnung werden übereinander liegende Linien nebeneinander dargestellt.

## IV. VERFAHREN

- Die Gemeinde Attenhofen hat in den Sitzungen vom 19.08.2025 und 21.04.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.05.2026 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden folgende andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten vorgehalten: Die Unterlagen wurden im der Verwaltungsgemeinschaft Mainburg, Poststraße 2a, 84048 Mainburg (Zimmer 106), während der allgemeinen Dienststunden (Mo.-Do.: 08.00 Uhr-12.30 Uhr, Do.: 13.30 Uhr-17.00 Uhr) zur Einsichtnahme ausgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Gemeinde Attenhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Attenhofen, den .....  
.....  
Michael Senger, 1.Bürgermeister  
.....  
7. Ausgefertigt  
Attenhofen, den .....

.....  
Michael Senger, 1.Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

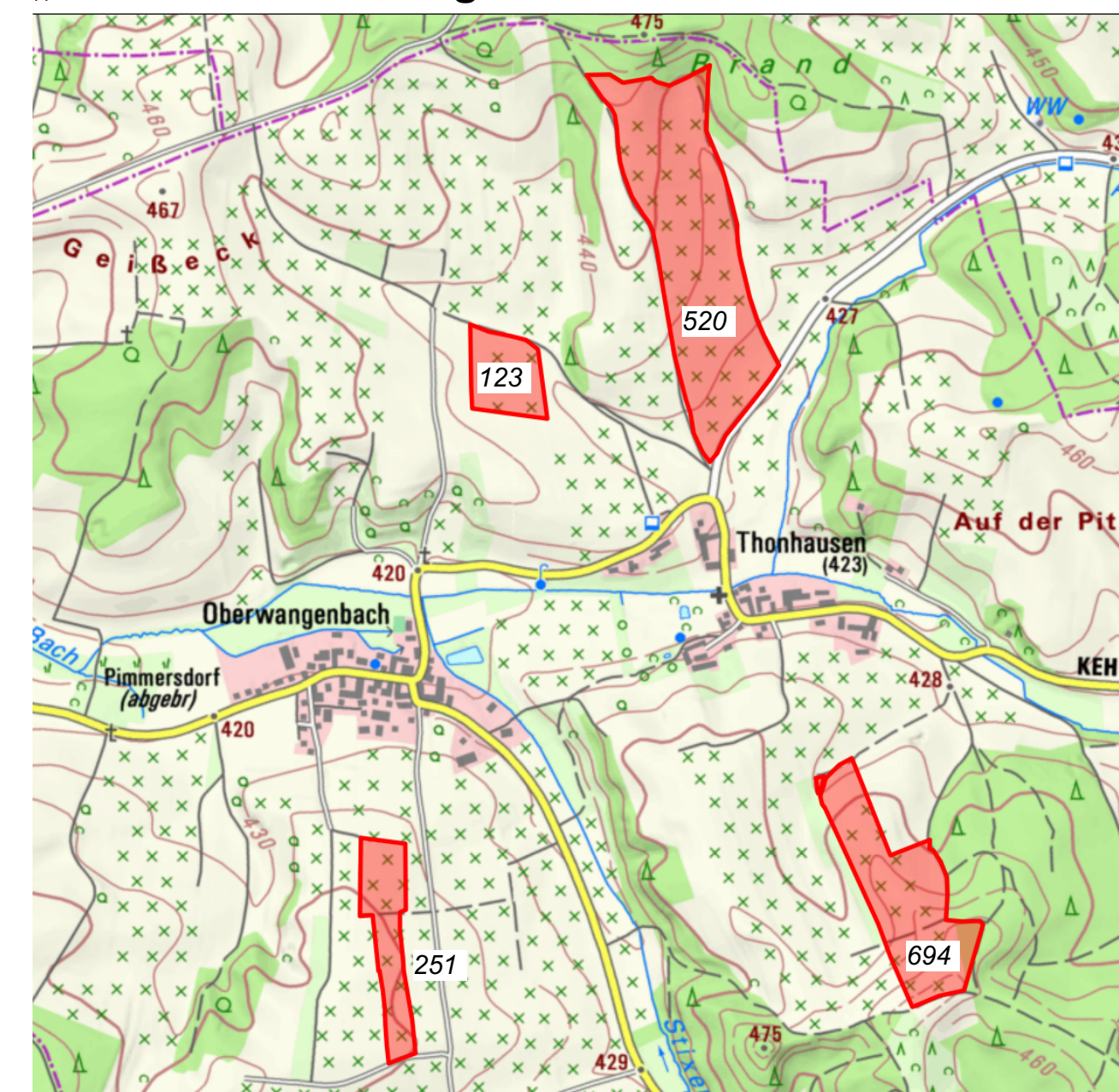
Attenhofen, den .....

.....  
Michael Senger, 1.Bürgermeister

## GEMEINDE ATTENHOFEN



## Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „PV-Freiflächenanlage Thonhausen“



Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung, unmaßstäblich

## Planzeichnung

Vorentwurf **Fassung vom 19.05.2026**

Gemeinde Attenhofen  
Poststraße 2a  
84048 Mainburg

**ENERGIE ERNTE**  
Energie Ernte GmbH  
Weidenstraße 1  
84931 Prittriching  
E-Mail: kontakt@energie-ernte.de