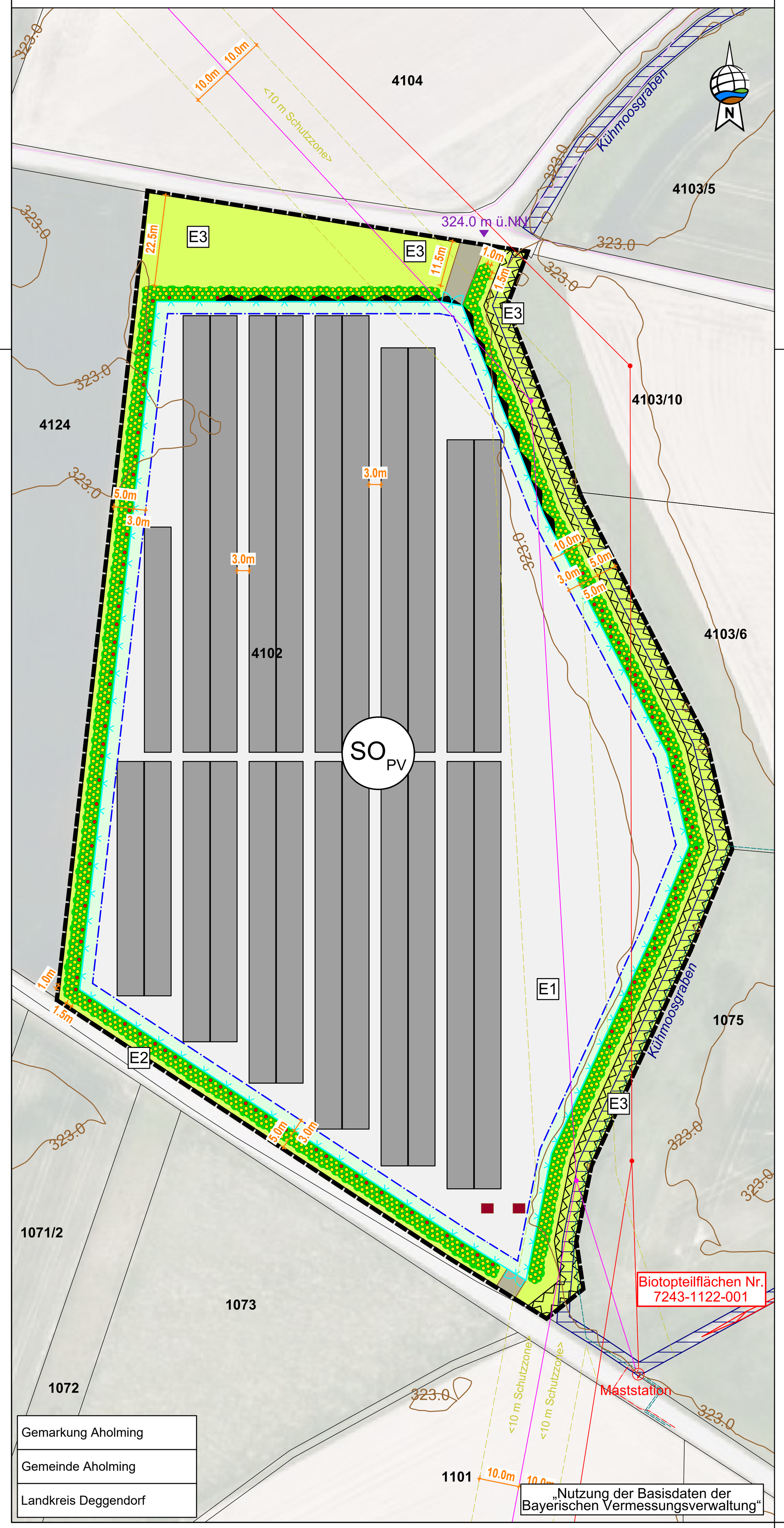
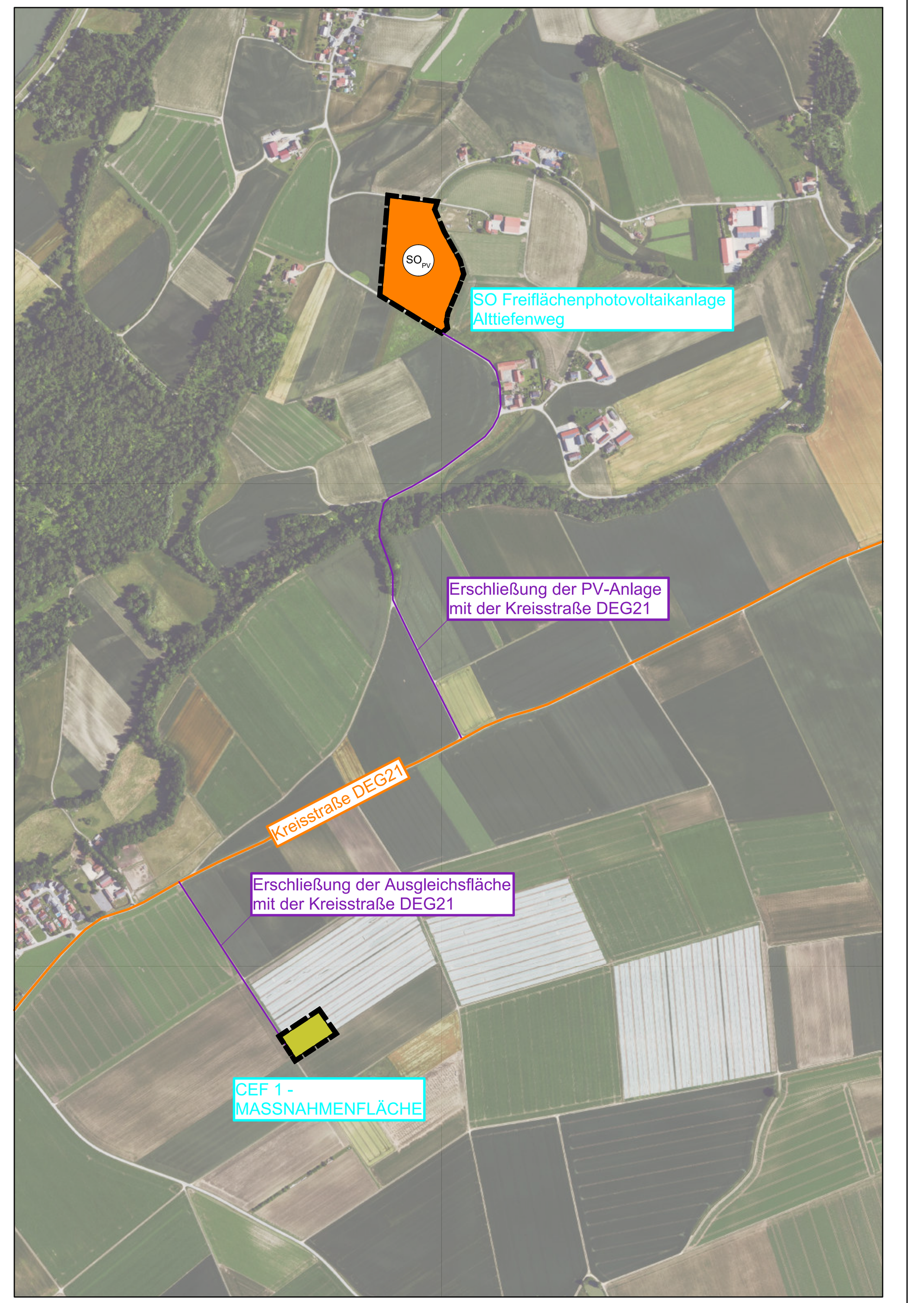
CEF 1 - MASSNAHMENFLÄCHE



LUFTBILD MIT ERSCHLIESSUNG (M: 1/10.000)



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN (1/2)

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

SO PV — Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11, Abs. 2 BauNVO

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/Trafostation/Übergabestationen bzw. untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb, die Pflege und die Überwachung einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.
Außerdem ist die Einfriedung der Anlage zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

Maximale Modulhöhe 2,7 m.
Die maximalen Höhen sind ab der im Plan gekennzeichneten Bezugshöhe zu messen.

Maximal zulässige GRZ = 0,50
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich.
Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Die Grundfläche der Kleinbauwerken für Wechselrichter/Trafostation/Übergabestationen bzw. untergeordneter Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb, die Pflege und die Überwachung einer Photovoltaikanlage erforderlich sind, darf einen Wert von insgesamt 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage - Maßnahme **E1** (textliche Festsetzungen - 1.7.1)

Wiesensaum - Maßnahme **E3** (textliche Festsetzungen - 1.7.3)

Entwicklung und Pflege einer Blühfläche - Maßnahme **CEF 1** (textliche Festsetzungen - 1.7.5)

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

Heckenpflanzung aus Sträuchern (gelb) und Heistern (rot) - Maßnahme **E2** (textliche Festsetzungen 1.7.2)

PRÄAMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan SO „Freiflächenphotovoltaikanlage Alttiefenweg“ der Gemeinde Aholming.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück Nr. 4102 der Gemarkung Aholming.

Die Genehmigungsfassung des Bebauungsplanes besteht aus dem Blendgutachten vom 16.11.2023, dem Artenschutzgutachten (saP) vom 20.11.2023, diesem Plan vom 26.02.2024 und der Begründung mit Umweltbericht vom 26.02.2024.

Rechtsgrundlagen
Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 4151);
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist;
c) **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58,zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: **Bayerische Bauordnung** (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)

Gemeindliches Satzungsrecht:
Art. 23 der **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74)

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
b) **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352)

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11, Abs. 2 BauNVO.
Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter/Trafostation/Übergabestationen bzw. untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb, die Pflege und die Überwachung einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.
Außerdem ist die Einfriedung der Anlage zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Maximale Modulhöhe 3,2 m.
Die maximalen Höhen sind ab der im Plan gekennzeichneten Bezugshöhe zu messen.

Maximal zulässige GRZ = 0,5
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN (2/2)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm

Zufahrt mit Tor

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(5 m breiter Unterhaltungsstreifen des Kühmoosgrabens)

Blendschutzzaun (übernommen aus Blendgutachten Nr. S2204047 rev. 1 der Firma Geoplan GmbH)

324.0 m ü.NN — Bezugshöhe (Straßenhöhe Mühlholzweg)

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

mögliche Photovoltaikmodule

mögliche Trafostationen

landwirtschaftliche Zufahrt

Grabenbereich gem. Luftbild

amtlich biotopkartierte Fläche
(nachrichtlich übernommen)

323.0 — Höhenlinien

Niederspannungsleitung (Bayernwerk - nachrichtlich übernommen)

Breitbandleitung (Telekom - nachrichtlich übernommen)

Mittelspannungsfreileitung mit Masten (Bayernwerk - nachrichtlich übernommen)

korrigierter Trassenverlauf der Mittelspannungsfreileitung mit Masten gem. Luftbild und 10 m Schutzzonen (beidseitig) - genaue Leitungstrasse und Lage der Masten sind vor Ort zu überprüfen

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

Die Grundfläche der Kleinbauwerke für Wechselrichter/Trafostation/Übergabestationen bzw. untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb, die Pflege und die Überwachung einer Photovoltaikanlage erforderlich sind, darf einen Wert von insgesamt 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

1.3 Bauweise
Die Ausrichtung erfolgt in Richtung Westen und Osten mit einer Neigung von 15°.
Dabei liegt die Oberkante der Module bei einer Höhe von max. 2,7 m über dem Urgelände.
Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung und Blendgutachten.
Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten.
Abstand der Modulreihen mind. 3,0 m
Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m

1.4 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich aus den Festsetzungen keine anderen Abstände ergeben.

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen
- Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe (höchster Punkt der Dachkonstruktion) wird auf 4,0 m ab der im Plan gekennzeichneten Bezugshöhe festgesetzt.
- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

1.6 Einfriedung
Zaunart:
Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteigschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Außerdem sind Zauntore zulässig.

Blendschutzzaun:
Zur Vermeidung von potentiellen Blendungen ist ein blickdichter Blendschutzzaun mit einer Höhe von 2,8 m zu errichten.

Zaunhöhe:
Max. 2,00 m (gemessen ab der im Plan gekennzeichneten Bezugshöhe).

1.7 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die Umsetzung der grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen soll spätestens in der Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Anlage erfolgen.Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

1.7.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
E1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. Daher ist auf dem Ackerstandort eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut / Regiosaatgut der Herkunftsregion 16 mit sehr hohem Kräuteranteil) vorzunehmen. Alternativ kann die Grünlandfläche durch Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche (ggf. vom LPV Deggendorf oder Herrn Schöllhorn), im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde und mittels ökologischer Baubegleitung hergestellt werden. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mahd

2. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

2.2 Energie
Mittel- und Niederspannung:
Es ist vorgesehen, eine Transformation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorenstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 m² und 35 m².

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenträgern rechtzeitig zu melden.

Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Gemeinde Aholming oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Stadt zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

2.3 Wasserwirtschaft
Das Grundstück mit der Flurnummer 4102 in der Gemarkung Aholming liegt im hochwassergeschützten Gebiet des rechten Isarpolders. Das HW100 der Isar beträgt dort etwa 325,20 m ü.NN.
Bei größeren Hochwasserereignissen als das HQ100 kann das Gebiet großflächig überschwemmt werden. Das Gebiet ist gekennzeichnet durch isarabhängig stark wechselnde Grundwasserstände. Im Extremfall kann das Grundwasser bis in den oberflächennahen Bereich steigen. Gespanntes Grundwasser mit Druckhöhen bis über die Geländeoberfläche sind möglich. Die Infrastruktur einer PV-Anlage muss diesen ungünstigen Grundwasserständen entsprechend ausgeführt werden.

Auf die derzeit laufende Fortschreibung des Regionalplans Donau Wald (Wasserwirtschaft) wird durch die Gemeinde Aholming hingewiesen. Der Geltungsbereich befindet sich demnach im künftigen Vorranggebiet für Trinkwasserversorgung T1 des Regionalplanes. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass diesbezüglich weitere Vorgaben einzuhalten sind, oder die Zulässigkeit des Vorhabens künftig nicht mehr gegeben ist. Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung - AwSV), zu erfolgen.

2.4 Bodendenkmäler
Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 2-mal pro Jahr reduziert werden. Die Mahd hat mit einem insektenfreundlichen Mähwerk (Schnitthöhe 10 cm) zu erfolgen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann eine extensive Beweidung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchgeführt werden. Dabei gilt: max. 0,8 1 GV, keine Standweide, keine Zufütterung, 2-malige Stoßbeweidung. Die Weidelänge richtet sich dabei nach der Dauer, die die Tiere für das Abäsen der Fläche brauchen. Danach sind diese wieder zu entfernen. 1. Schnitt/ Weidegang nicht vor dem 01.07. Die 2. Mahd darf frühestens sechs Wochen nach dem ersten Mahdtermin erfolgen. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann. Auf der gesamten Fläche ist die Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln unzulässig.

1.7.2 Heckenpflanzung
E2: Zur Eingrünung der Anlage ist eine 3-reihige Hecke mit 10 % Heistern zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen.
Es sind mind. 5 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“).
Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwuchserfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.
Bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung ist darauf zu achten, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung einzuhalten.

Pflanzqualität:
Heister: o.B. 100 - 150 cm
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60 - 100 cm

Es sind autochthone Gehölze ausfolgender Pflanzliste zu verwenden:

Heister:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quercus robur	Stieleiche

Sträucher:

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe (Wildherkunft aus dem Naturraum)
Rosa canina	Hunds-Rose (Wildherkunft aus dem Naturraum)
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus saguinea subsp. sanguinea	Roter Hartriegel
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

2.5 Altlasten
Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Deggendorf bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

2.6 Grenzabstände Bepflanzung
Auf die Einhaltung der in § Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AGBGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 genannten Vorhaben wird hingewiesen.

2.7 Brandschutz
Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14090 in der aktuellen Fassung

2.8 Belange des abwehrenden Brandschutzes
Flächen für die Feuerwehr
Zu den Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist eine Feuerwehrzufahrt erforderlich. Bei Feuerwehrzufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind auf Privatgrundstücken entsprechend der Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) Ausgabe Oktober 2018 (vgl. AllMBl Nr. 12/2018 Lfd. Nr. A 2.2.1.1) die Vorgaben der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ einzuhalten.
Ansprechpartner
Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtsort deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.
Feuerwehrplan
Wegen der Besonderheiten von Photovoltaikanlagen ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 erforderlich. Neben den nach DIN 14095 erforderlichen Angaben sollte die Leitungsführung bis zum/zu den Wechselrichter/-n und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens erkennbar sein. Der Feuerwehrplan ist dem zuständigen Kreisbrandmeister zur Durchsicht und Freigabe vorzulegen.
Zugänglichkeit
Sollte der Betreiber eine gewaltlose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann am Zufahrtsort ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS-anerkannt) vorgesehen werden.

2.9 Zufahrten
Als Zugang zum Geltungsbereich werden bestehende landwirtschaftliche Zufahrten genutzt.

2.10 Bayernwerk
Bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung ist darauf zu achten, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Der Anlagenbetreiber verpflichtet sich zur Regulierung der Aufwuchshöhe. Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen. Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten übernehmen wir keine Haftung. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

2.11 Blendwirkung
Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechend entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremdländische und invasive Arten sind dauerhaft im Geltungsbereich mechanisch zu bekämpfen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

1.7.3 Ansaat eines Wiesensaums
E3: Außerhalb der festgesetzten Heckenpflanzung (siehe Planzeichnung) ist auf den Abstandstreifen zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sowie zu Feldwegen ein Wiesensaum anzusäen. Dies erfolgt durch eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16 oder lokal gewonnenes Mähgut). Der Saum ist einmal pro Jahr (vorzugsweise im Herbst) zu mähen. Die Mahd hat mit einem insektenfreundlichen Mähwerk (Schnitthöhe 10 cm) zu erfolgen. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Das Mähgut ist abzutransportieren.

1.7.4 Vermeidungsmaßnahmen
M1: Zum Schutz der Feldlerche ist als geeignete Maßnahme ein Baubeginn im Zeitraum 1. September bis 15. März und somit außerhalb der Brutzeit der Feldlerche, zu empfehlen. Die Bautätigkeiten sollten nicht unterbrochen werden.

M2: Bei einer Einfriedung des Plangebiets durch einen Zaun ist darauf zu achten, dass ein Abstand von mindestens 15 cm zwischen Bodenoberkante und Zaununterkante eingehalten wird, um die Durchgängigkeit für gering fliegende Vogelarten wie etwa Rebhuhn und Wachtel und weitere Niederwildarten zu gewährleisten. Dies stellt eine Aufwertung der Planfläche dar, da durch die Anlage eines Solarparks das Potential der Fläche als Habitat für Niederwild deutlich gesteigert wird.

M3: Um die Offenheit der Feldflur weiterhin gewährleisten zu können, sollten direkt angrenzend an die Freiflächen keine Baumpflanzungen vorgenommen werden. Heckenpflanzungen sollen anhand regelmäßiger Pflegeschnitte auf einem Höchstmaß von 3,5 Metern gehalten werden.

M4: Die Reihenabstände zwischen den PV-Modulen sollen bei der geplanten Ost-West-Ausrichtung der Module mindestens drei Meter betragen. Diese Anlageart ermöglicht einen besonnten Grünlandstreifen von mindestens drei Metern und bietet Synergieeffekte in Bezug auf die Biodiversität der Fläche.

M5: Die zu entwickelnde Grünlandfläche unter den PV-Modulen soll mittels Mähgutübertragung von einer geeigneten Spenderfläche, im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde und einer ökologischen Baubegleitung, hergestellt werden. Alternativ kann Regiosaatgut mit hohem Kräuteranteil verwendet werden. Neophyten und invasive Pflanzenarten sind dauerhaft mechanisch zu bekämpfen. Die Grünlandfläche unter den PV-Modulen soll extensiv, mit jährlich zwei Mahdterminen bewirtschaftet werden, wobei das Mahdgut abzutragen ist. Die erste Mahd darf nicht vor dem 01.07. erfolgen und es muss auf Düngung und Pflanzenschutzmittel verzichtet werden. Die zweite Mahd darf frühestens sechs Wochen nach dem ersten Mahdtermin erfolgen. Bei Neueinsaat sollen auf eine lückige Aussaat geachtet und regelmäßig Rohboden stellen belassen werden.

1.7.5 Entwicklung und Pflege einer Blühfläche oder eines Blühstreifens mit angrenzender Ackerbrache auf Teilflächen der Fl.Nrn. 239 und 240 (Gmkg. Niederpöring, Gem. Oberpöring)

CEF1: Für beschädigte und zerstörte Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche soll auf geeigneter Fläche im räumlichen Zusammenhang eine Blühfläche oder ein Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache angelegt werden. Es sind pro Feldlerchenbrutpaar insgesamt 0,5 Hektar Fläche vorgesehen. Bei streifiger Umsetzung der Maßnahme darf die Breite 20 Meter nicht unterschreiten und es sollen bei lückiger Aussaat Rohbodenstellen belassen werden.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

Dünger, Kalk, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und mechanische Unkrautbekämpfung sind nicht zulässig. Die Flächen dürfen weder befahren noch gemäht werden und eine Bearbeitung in dem Zeitraum vom 15.03. bis 01.07. ist nicht zulässig. Ein Wechsel der Lage der Blühflächen ist spätestens alle drei Jahre möglich, wobei die Abstände zu Vertikalstrukturen gemäß der „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ vom 22.02.2023 des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz beachtet werden müssen. Als geeignete Fläche erweisen sich zusammenhängende Teilflächen zweier landwirtschaftlicher Flächen mit den Flurnummern 239 und 240, Gemarkung Niederpöring und Gemeinde Oberpöring. Diese Teilflächen haben eine Gesamtgröße von insgesamt 5000 m². Die Herstellung der Blühfläche erfolgt im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Deggendorf und einer ökologischen Baubegleitung.

1.7.6 Eingriff und Ausgleich
Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G212) auf den Flächen der PV-Anlage erreicht werden kann. In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend Anwendung. Aus diesem Grund ist in diesem Fall gemäß den näheren Ausführungen im Umweltbericht der Bau einer PV-Anlage ohne die Ermittlung von Eingriff/Ausgleich und zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen möglich.

1.7.7 Monitoring
Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen im Hinblick auf die Ausführung der Eingrünung, der Entwicklung eines Extensivgrünlandes (G212) und der artenschutzrechtlichen Maßnahmen durchzuführen. Das begleitende Monitoring soll sich über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahre erstrecken. Der unteren Naturschutzbehörde sind in 2-jährigem Abstand Zwischenberichte inkl. Fotodokumentation vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen sollte von qualifiziertem Fachpersonal (Biologe, Landschaftsplaner etc.) durchgeführt werden.

1.8 Durchführungsvertrag und Folgenutzung
Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Aholming (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zur Umsetzung einer Anlage mit ca. 3,0 MW Leistung und, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. 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 Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

1.9 Flurschäden
Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Aholming wiederherzustellen.

1.10 Werbeanlagen
Die Errichtung von beleuchteten Werbeanlagen ist nicht zulässig.

1.11 Entsorgung
Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des Referats Abfallrecht im Landratsamt Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.

1.12 Bauzeitenregelung
Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit der Feldlerche zulässig (01.09. bis 15.03.).

VERFAHREN

1. Die Gemeinde Aholming hat in der Sitzung vom .... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.05.2022 hat in der Zeit vom .... bis .... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.05.2022 hat in der Zeit vom .... bis .... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.12.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.12.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Aholming hat mit Beschluss des Gemeinderats vom .... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.02.2024 als Satzung beschlossen.

Aholming, den ....

....
Martin Betzinger, 1.Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Aholming, den ....

....
Martin Betzinger, 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 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Aholming, den ....

....
Martin Betzinger, 1.Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan und Grünordnungsplan SO „Freiflächenphotovoltaikanlage Alttiefenweg“

Gemeinde:	Aholming
Landkreis:	Deggendorf
Regierungsbezirk:	Niederbayern

Genehmigungsfassung **26.02.2024**

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen 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.

Entwurfsverfasser:
GeoPlan
Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX. 09932 9544-77
E-MAIL. info@geoplan-online.de
Projektleitung: Sebastian Kuhnt

1 : 1.000

Projekt: PV-Anlage Alttiefenweg Aholming	Datei: 2.1_BPlan-1000_PV-Anlage_Alttiefenweg_Aholming	P2012176