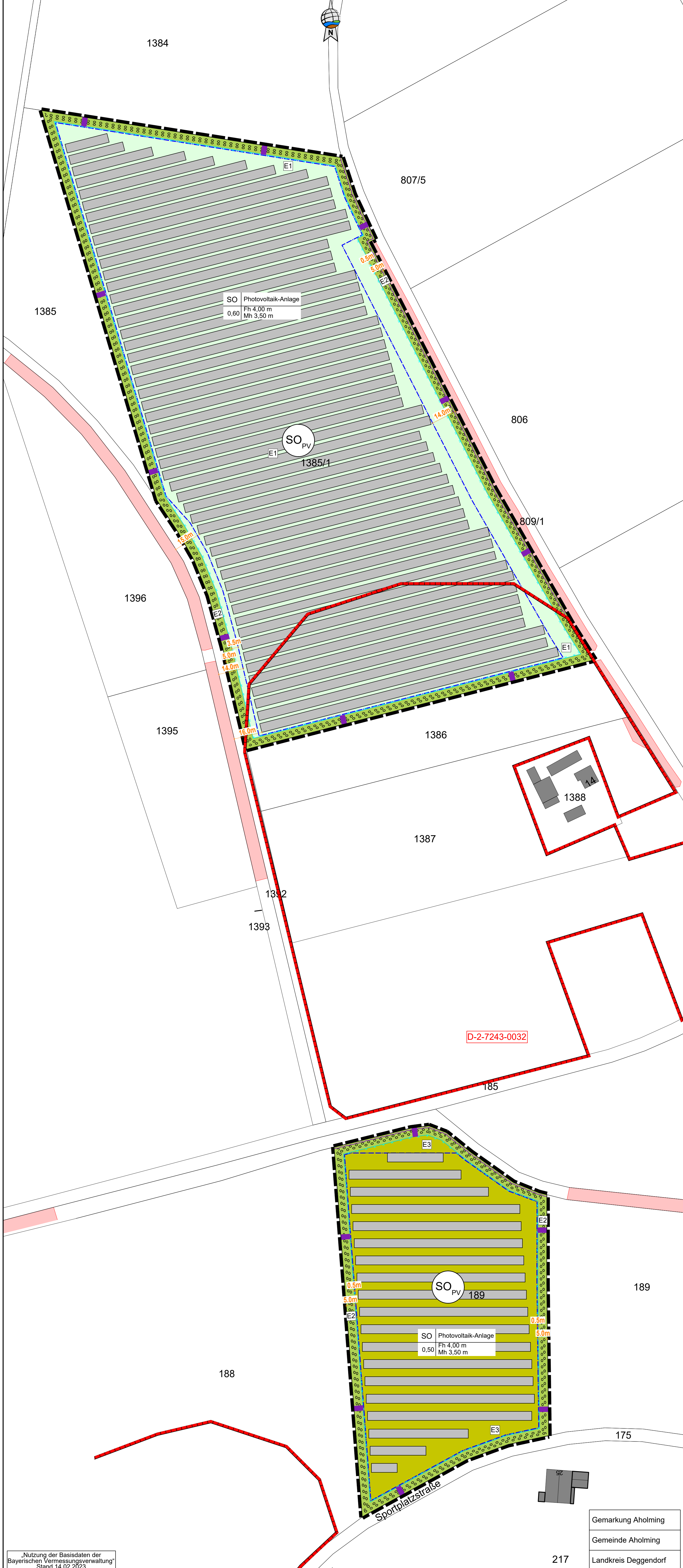




PRÄMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage SO Aholming" der Gemeinde Aholming

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Fl.-Nr. 821, 822, 823, 827 TFL, 827/1, 828, 703, 690, 652, 686, 816, 817, 1385/1, 189, 690/1, 691 und 653 in der Gemarkung Aholming, Gemeinde Aholming

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 10.03.2025, diesem Satzungstext, der Begründung mit Umweltbericht vom 10.03.2025, dem Begleitgutachten 18.11.2024 und der naturschutzfachlichen Angaben zum Artenschutz vom 17.05.2024.

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. 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 135);

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 (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), das zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist.

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 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362);

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).

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE (1/1)

Bestandsgebäude

Bemaßungen

Flurgrenze mit Flurnummer

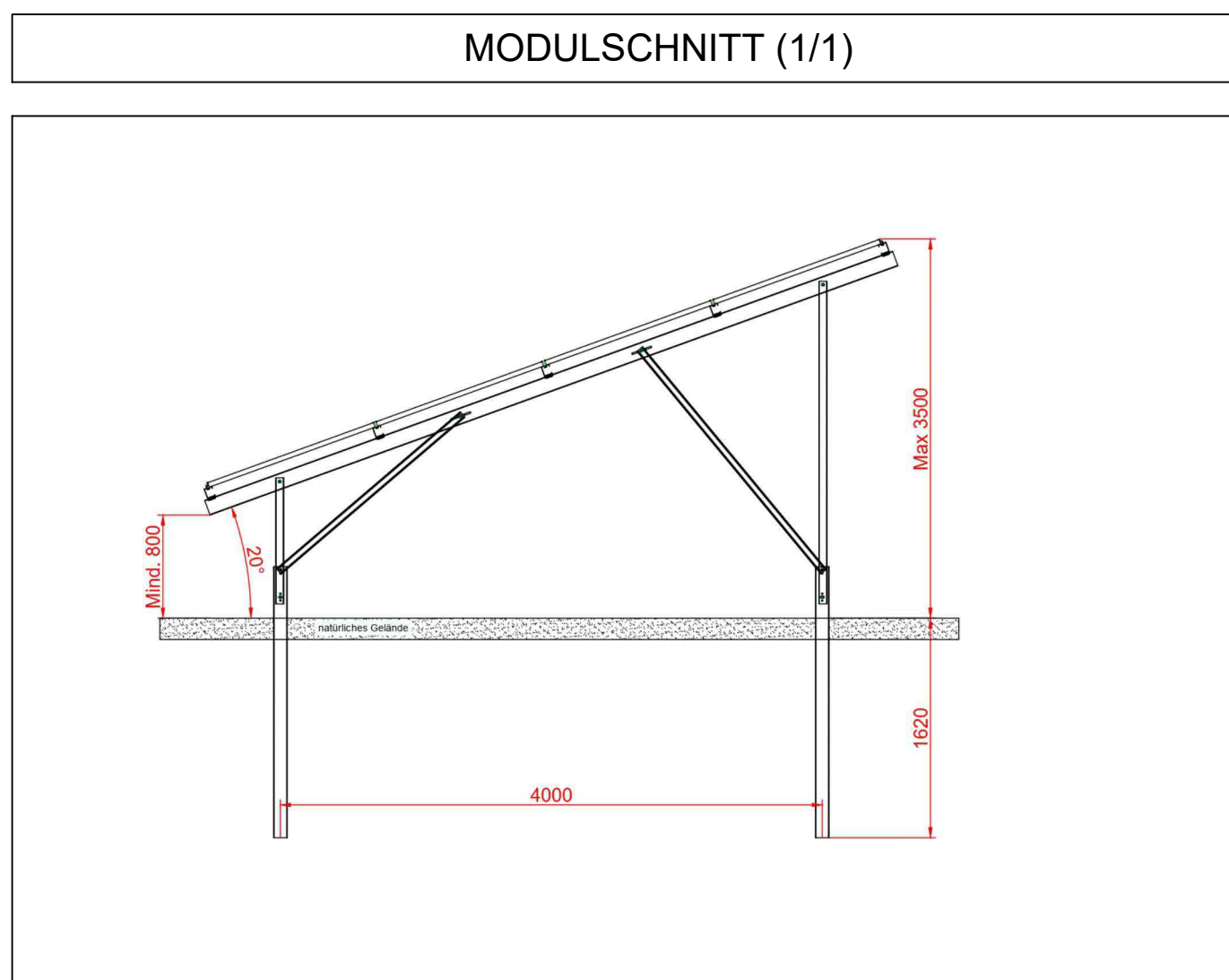
Maßnahmen

Gemeinde / Gemarkungsgrenze

amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernehmen)

Flächen für die Landwirtschaft

Bodendenkmal mit Aktennummer (nachrichtlich übernehmen)



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN (1/1)

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

Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO

Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostation, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

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

Art der baulichen Nutzung | Bezeichnung der Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) | Firsthöhe von Gebäuden | Modulhöhe

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)

E1 | Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und außerhalb des Zauns

E3 | E4 | Entwicklung von mäßig extensiv genutzten, artenreichem Grünland (G212)

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)

E1 | E2 | E3 | Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

E1 | E2 | E3 | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 20 cm

Amphibienschutzzaun (E7)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Wilddurchlass

Gemarkung Aholming

Gemeinde Aholming

Landkreis Deggendorf

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 von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostation, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.

Maximale Modulhöhe: 3,5 m

Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 4,0 m

Fl.-Nr. 666, 666/1, 189, 690/1, 691, Gemarkung und Gemeinde Aholming

(ohne Ausgleichspflicht)

Maximal zulässige GRZ bei Anlagen = 0,5

Fl.-Nr. 821, 822, 823, 827 TFL, 827/1, 828, 703, 690, 652, 686, 816, 817, 1385/1, 653, Gemarkung und Gemeinde Aholming

Maximal zulässige GRZ bei Anlagen = 0,6

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundflächenzahl sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überzogenen Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf pro Teilfläche des Geltungsbereiches einen Wert von 250 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenzen frei wählbar.

1.3 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO.

1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

- Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung

- Abstand der Modulreihen mind. 1,0 m / Ohne Ausgleich mind. 4,1 m

- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m

- Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten

- Modulausrichtung nach Süden

- Die Nebengebäude sind landschaftsgeformt zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. Die max. Firsthöhe wird auf 4,0 m ab der natürlichen Geländeoberkante festgesetzt

- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

1.5 Einfriedungen

Zaunbau: Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteigerschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 20 cm betragen.

Zaunbau: Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.

Zaunbau: Zaunbau ist zulässig in der Bauart der Zaunkonstruktion.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartentische oder Freizeitanlage.

Ein Rückschnitt der zu pflanzenden Gehölze ist nur nach naturschutzfachlicher Erfordernis durchzuführen, d.h. nach ca. 10-15 Jahren, nur abschnittsweise auf maximal 20 m Länge und nicht mehr als einem Drittel der Länge und außerhalb der Vogelbrutzeit. Im Bereich von Freileitungen ist ein regelmäßiger Pflegeschnitt von Gehölzen zur Sicherstellung des gefährlosen Betriebes zulässig.

1.7 Eingriff und Ausgleich

Gemäß dem Rundschriften „Bau- und landschaftsplanerische 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 Nutzungsyp. mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (G212) auf den Flächen der PV-Anlagen erreicht werden kann. In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend auf den Flurnummern 690/1, 691 und 189 TF Anwendung. Zur Ermittlung des Ausgleichs der geplanten Photovoltaikanlagen wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) herangezogen. Die Grundflächenzahl (= GRZ) beschreibt das Maß der baulichen Nutzung und ist bei den geplanten Photovoltaikanlagen mit 0,6 festgelegt. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ist ein Planungsfaktor von minus 6 % anzusetzen.

Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 12 BauGB erforderliche Ausgleich über 410.444 WP wird im Geltungsbereich auf Flurnummer 821, 822, 823 Gmkg. Aholming, über Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet auf den Flurnummern 501, 506, 509, 1086, 1673, 1263, 1264 und 1366 Gmkg. Aholming erbracht.

E3: Entwicklung eines extensiv genutzten artenreichen Grünlands (G212) auf Acker (A11). Der intensiv genutzte Acker ist im Zuge der Ausgleichsbringung in ein extensiv genutztes, artenreiches Grünland umzuwandeln. 2 Jahre lang Anbau einer stickstoffzehrenden Frucht (z.B. Hafer) mit Beseitigung/Abfuhr des Aufwuchses zur Ausmagerung. 3. Jahr Ansaat mit autochthonem Saatgut (Krautartensaat mind. 30% der Herkunftregion 16 (Unterbayrische Hügell.- u. Plattenregion) oder Mähgut bzw. Heudrusch, 2-3 schürige Mahd in den ersten 5 Jahren, danach 2 schürige Mahd (erster Schnitt ab dem 15.06). Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz.

E4: Entwicklung eines extensiv genutzten artenreichen Grünlands (G212) auf mäßig extensiv genutztem artenreichem Grünland (G211). Das bestehende Grünland wird großflächig erhalten. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Flächen eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 2x pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist abzutransportieren. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz.

E5: Entwicklung eines extensiv genutzten artenreichen Grünlands (G212) auf Intensivgrünland (G11). Um den Zielzustand zu erreichen, hat eine Artenerneuerung zu erfolgen. Hierzu sind mindestens ca. 2/3 der Fläche (streifenweise) umzupflanzen und zu eggen. Auf das vorbereitete Saatbett ist autochthones Saatgut (Krautartensaat mind. 30%, Herkunftregion 16) einzusäen und anzupflanzen. Die Wiese ist dauerhaft 2-schürig zu mähen (1. Schnitt in der zweiten Junihälfte, 2. Schnitt im September). In den ersten 3 Jahren ist ein zusätzlicher Schöpfschnitt zur Ausagerung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Bei jeder Mahd sollen ca. 20% als Algrasstreifen bis zur Mahd beim nächsten Mähgang stehen bleiben (wechselnd der Streifen). Das Mähgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.

TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Land- und Forstwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) emissionslos auszuweisen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück und die Ausgleichsflächen 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.

2.2 Wasserversorgung

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Die im Bereich von Trassen 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.

2.3 Energie

Mittel- und Niederspannung (PV): Es ist vorgesehen, eine Transformatorstation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp eine Fläche von 16 m² bis 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 (bei 110 kV Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spritzanlagen rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Gemeinde Aholming oder anderer Gemeinden oder Städten notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

2.4 Grenzabstände Bepflanzung

Auf die Einhaltung der in § 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 wird hingewiesen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

1.6 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenen Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Die zu entfernenden Bestandsgehölze dürfen nur außerhalb der gesetzlichen Vegetationszeit entfernt werden, um Verbotbestände nach § 44 BNatSchG zu verhindern.

1.6.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

E1: Im einzäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungsyp. G212, mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland, anzubereiten. Daher ist auf dem Ackerstandort eine Grünlandsaat (autochthones Saatgut der Herkunftregion 16 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1-2-mal pro Jahr reduziert werden. (erster Schnitt ab dem 15.06.) Alternativ kann bei den Maßnahmen E1 sowie E3 innerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht auf den Ausgleichsflächen, eine extensive Beweidung in Form einer Trift- oder Stöb Beweidung durchgeführt werden bzw. mit einer Mahd kombiniert werden (Frühjahrsbeweidung oder Nachbeweidung im Herbst nach einem Sommerschnitt). Der erste Weidegang kann ab 01.04. erfolgen. Zweiter Weidegang im August oder September. Jeder Weidegang sollte in einem Zeitraum von max. 2 Wochen abgeschlossen werden. Insoweit eine Beweidung durchgeführt werden soll, ist ein entsprechendes Beweidungskonzept zu erstellen und mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abzustimmen.

1.6.2 Heckenpflanzung

E2: Zur Eingrünung der Anlagen sind 2-reihige Hecken zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes E.1 „Alpenvorland“).

Auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen zu verzichten.

Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Der Verbisschutz ist nach 5 Jahren zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.

Pflanzqualität:

Straucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60–100 cm

Es sind autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Straucher:

Euonymus europaea
Corylus avellana
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Sambucus nigra
Cornus sanguinea subsp. sanguinea
Viburnum lantana
Viburnum opulus

**Gewöhnliches Pfaffenröhchen
Gemeine Hasel
Gewöhnlicher Liguster
Rote Heckenkirsche
Schlehendorn
Kreuzdorn
Schwarzer Holunder
Roter Harttriegel
Wolliger Schneeball
Gewöhnlicher Schneeball**

Die Hecke darf für Zufahrten auf einer Länge von max. 5 m unterbrochen werden.

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind dauerhaft durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

1.8 Umweltbauleitung

Zur Herstellung aller grünordnerischen sowie CEF-Maßnahmen ist eine ökologische Bauleitung hinzuzuziehen. Die Angaben zur ökologischen Bauleitung sind durch den Bauherren an die untere Naturschutzbehörde zu melden.

1.9 Monitoring

Monitoring zur Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen:

Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen im Hinblick auf die Ausführung der Eingrünung und der Entwicklung eines Extensivgrünlandes (G212) durchzuführen. Das begleitende Monitoring soll sich über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahre erstrecken.

Sollte durch das begleitende Monitoring festgestellt werden, dass u.a. die Herstellung eines extensiven Grünlandes (G212) sowie die Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen nicht erfüllt werden kann und erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft vorliegen, so ist nachträglich eine Anpassung des Pflegekonzeptes, Nachbesserung der Herstellung oder ein externer Ausgleich für die Eingriffe zur Verfügung zu stellen.

Der unteren Naturschutzbehörde sind in 2-jährigen Abständen Zwischenberichte inkl. Fotodokumentation vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen ist von qualifiziertem Fachpersonal (Biologie, Landschaftsplaner etc.) durchzuführen.

Monitoring zur Beurteilung der CEF-Maßnahmen:

Die CEF-Maßnahmen und die PV-Freiflächenanlage sind vor bzw. während der Bauphase und mindestens im 1., 2., 3. und 6. Jahr nach Herstellung zu monitorieren, um die Wirksamkeit der Maßnahmen zu beurteilen. Dabei sind neben den vorhandenen Revierelementen auch die optimale Gestaltung der CEF-Maßnahmen zu überwachen.

Sollten im zweiten und/oder dritten und/oder sechsten Jahr nicht ausreichende Revierelemente vorhanden sein oder die CEF-Maßnahme nicht in einem optimalen Zustand sein (z.B. kein Vegetationsmosaik, Aufkommen invasiver Neophyten), sind entsprechende Korrekturmaßnahmen zu ergreifen (z.B. erneute Mähgutübertragung, zusätzliche Fläche etc.). Bei Korrekturmaßnahmen erweitert sich das Monitoring um 2 weitere Jahre. Eine mögliche Anpassung der CEF-Maßnahmen muss mit der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf abgestimmt werden.

Bis jeweils 31.12. des Monitoring-Jahres ist der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf unaufgefordert ein Bericht über das Monitoring vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen ist von qualifiziertem Fachpersonal (Biologie, Landschaftsplaner etc.) durchzuführen.

1.10 Bauzeitenregelung

Jeglicher Eingriff auf den Flächen darf erst durchgeführt werden, sobald die CEF-Maßnahmen umgesetzt und durch die untere Naturschutzbehörde abgenommen wurden.

Der Baubeginn bzw. die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig (01.10. bis 28.02.).

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Vergrämnungsmaßnahmen auf der Eingriffsfäche zulässig, sobald die externen Flächen für die CEF-Maßnahmen zur Verfügung stehen. Bei entsprechender Durchführung von Vergrämnungsmaßnahmen ist eine Bautätigkeit auch innerhalb der Brutzeit möglich. Dazu sind außerhalb der Vogelbrutzeit auf der gesamten Fläche ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit darin befestigten Absperrbändern (1-2 m Länge) in regelmäßigen Abständen von 25 m innerhalb der Eingriffsfäche zu platzieren. Dadurch werden Verbotbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vermieden.

Bei Bauarbeiten entlang von Gewässern (Graben und Stillgewässer) sind bei einer Bauzeit innerhalb der Vogelbrutzeit ebenfalls Amphibienschutzmaßnahmen Ende Januar aufzustellen (E7). Die Maßnahme ist mit einer Umweltbauleitung durchzuführen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

1.11 Durchführungsvertrag und Folgenutzung

Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück und die Ausgleichsflächen 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.

1.12 Flurschäden

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

1.13 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

1.14 Entsorgung

Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu den ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.

1.15 Anbauverbotszone

Die Anbauverbotszone zu Staatsstraßen von 20 m ist einzuhalten.

TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

2.5 Bodendenkmäler

Für Bodeneingriffe auf Flächen mit festgestellten Bodendenkmälern im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalerschutzhbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalerlaubnis werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalerlaubnis geprüft.

Für die Teilflächen des Geltungsbereichs, auf denen sich keine Bodendenkmäler befinden, sind Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

2.6 Altlasten

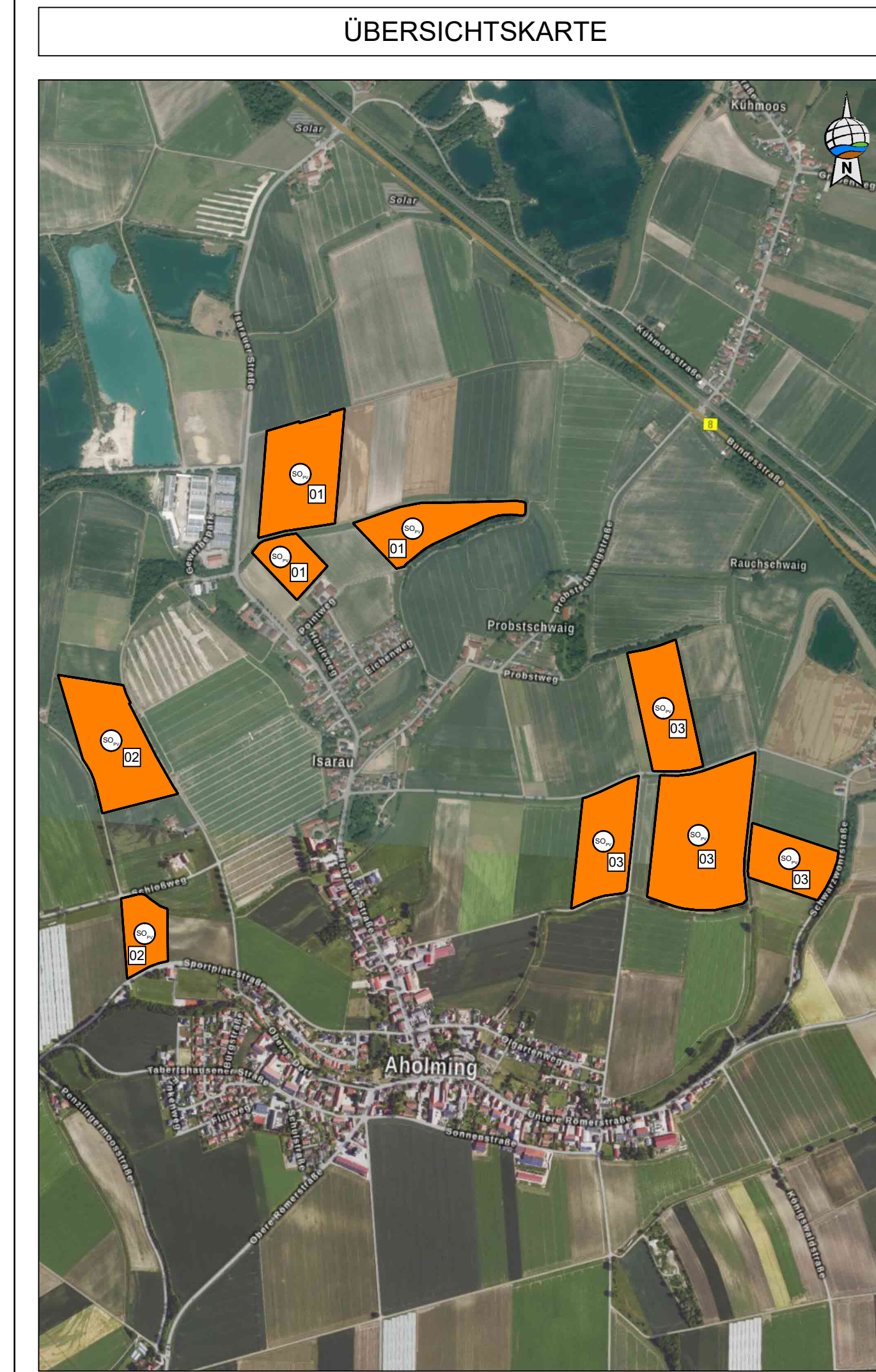
Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

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 Blendwirkung

Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen dem Stand der Lichtminderungs- und Blendungstechnik entsprechend entlegte oder reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.



VERFAHREN (1/1)

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 14.05.2024 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 14.05.2024 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

4. Zum 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.

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

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

Aholming, den

..... (Siegel)

Martin Betzinger, 1.Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Aholming, den

..... (Siegel)

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 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

..... (Siegel)

Martin Betzinger, 1.Bürgermeister

