

PRÄAMBEL (1/2)

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, 826, 703, 690, 652, 686, 816, 817, 1385/1, 189, 690/1, 691 und 618 in der Gemarkung Aholming, Gemeinde Aholming

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplans besteht aus dem Plan vom 10.03.2025, diesem Satzungsantrag, der Begründung mit Umweltbericht vom 10.03.2025, dem Begründungstexten 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. 1353);
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) Planzonierungsverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 56, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808).

PRÄAMBEL (2/2)

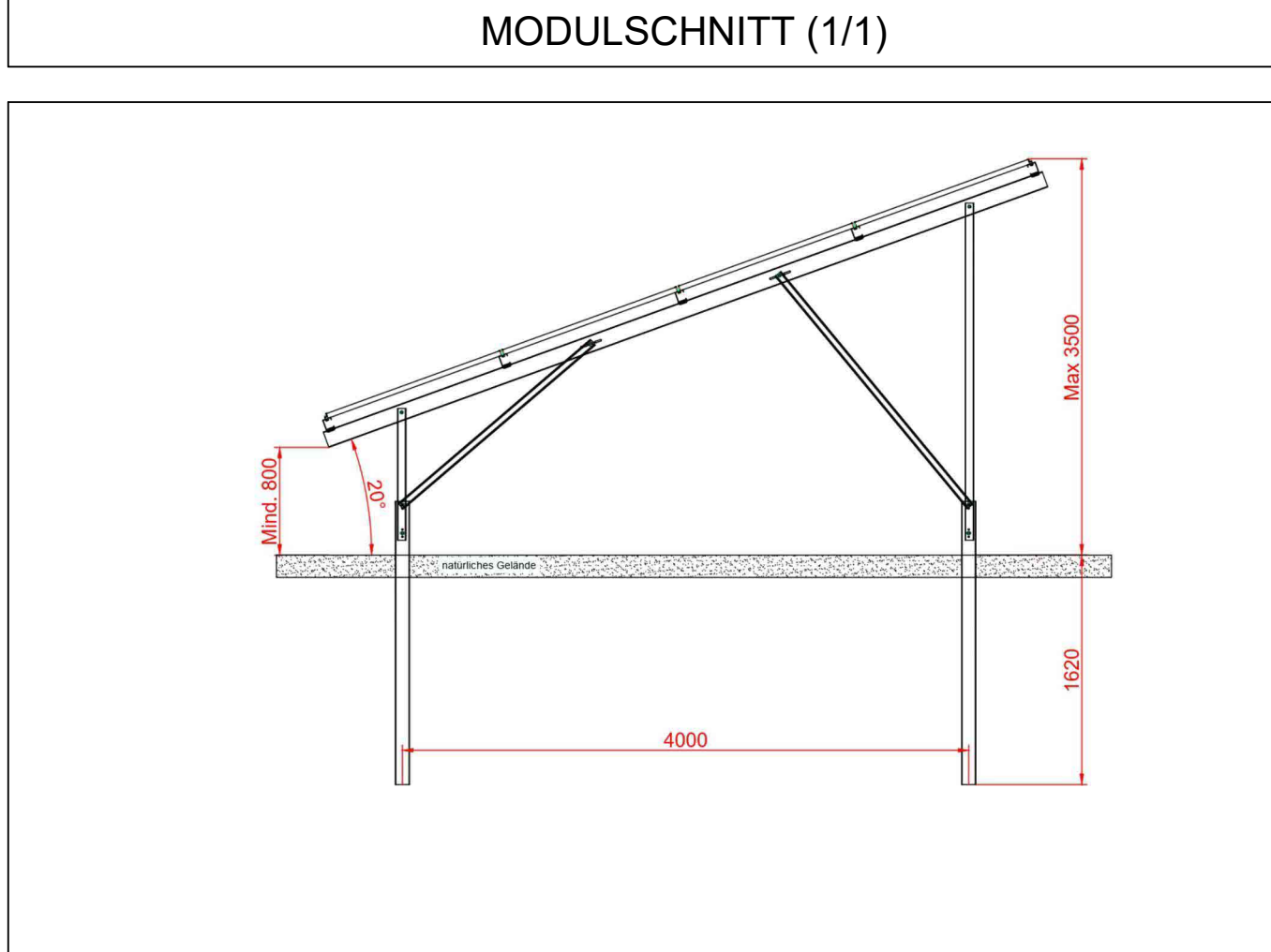
Die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286).

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), 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
Bodenmerkmal 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, Übergestationsstellen und Einfließanlagen 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. Baueisung, Baubau, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

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

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

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 20 cm
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Wilddurchlass

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, Übergestationsstellen und Einfließanlagen 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. 189, 690/1, 691, Gemarkung und Gemeinde Aholming (ohne Ausnahmefälle)
Maximal zulässige GRZ bei Anlagen = 0,6

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereichs maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundflächenzahl sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen übertragene 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 Geltungsbereichs einen Wert von 250 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standort 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
Folgende Bedingungen sind zu beachten:
- 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 landschaftsgebunden 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 Einfließungen
Zaunbau:
Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z.B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Überstreichschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 20 cm betragen.
Zaunhöhe:
Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.
Zaunbreite:
Zaunbreite ist zulässig in der Bauart der Zaunkonstruktion.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

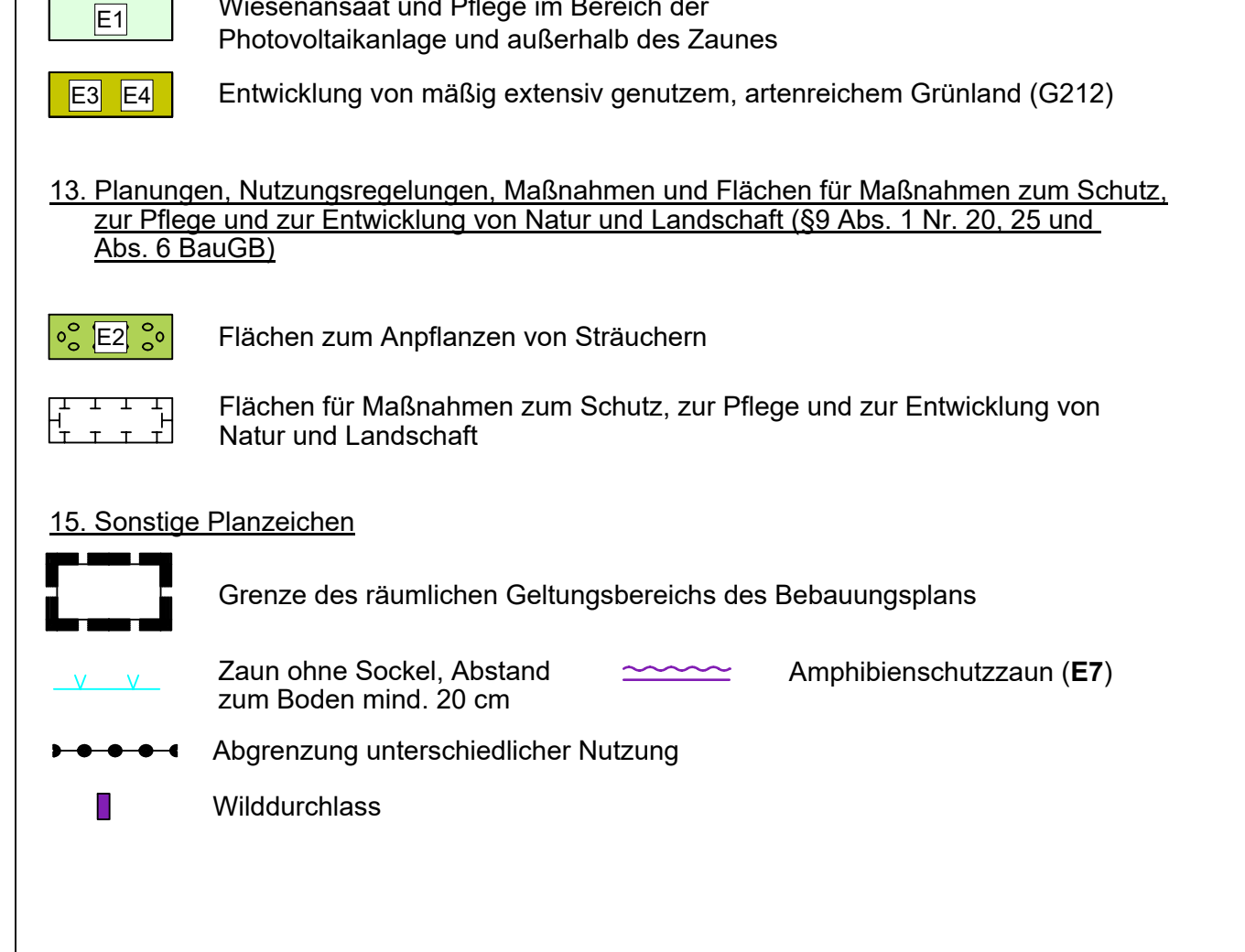
1.11 Durchführungsvertrag und Folgenutzung
Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der 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 Aufwachen von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind Anordnungen des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.

1.15 Anbauverbotszone
Die Anbauverbotszone zu Staatsstraßen von 20 m ist einzuhalten.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

1.6 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befreibarkeit 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 gemäß dem Landschaftsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Die zu entfernenden Bestandsgehölze dürfen nur außerhalb der gesetzlichen Vogelgeschützte entfernt werden, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

1.6.1 Wiesensannsatz und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
E1: Im angrenzenden Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp G212: mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland, anzustreben. Daher ist auf dem Ackerstandort eine Grünlandsannsatz (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mähdurchführung. Nach 5 Jahren kann die Mäh auf 1-2-mal pro Jahr reduziert werden. (erster Schritt 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 Stölbeweidung durchgeführt werden bzw. mit einer Mäh kombiniert werden (Frühjahrsbeweidung oder Nachbeweidung im Herbst nach einem Sommerchnitt). Der erste Weidgang kann ab 01.04. erfolgen. Zweiter Weidgang im August oder September. Jeder Weidgang 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 6.1 „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.
Die Verbisschutz ist nach 5 Jahren zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.

Pflanzqualität:
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm
Es sind autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Sträucher:	Gewöhnliches Pflaflorhölchen
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Ligustrum vulgare	Rote Hieschke
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Cornus sanguinea subsp. sanguinea	Roter Hirtengiebel
Viburnum lantana	Wilder Schneeball
Viburnum opulus	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 Auslichten zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z.B. durch Entstörung von Grünchnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitzelle.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

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 (Biologe, 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 kontrollieren, um die Wirksamkeit der Maßnahmen zu beurteilen. Dabei sind neben den vorhandenen Revertenten auch die optimale Gestaltung der CEF-Maßnahmen zu überwachen.
Sollten im zweiten und/oder dritten und/oder sechsten Jahr nicht ausreichende Revertenten 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 Mähgutbepflanzung, 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.
Bei jeweils 3-12 des Monitoring-Jahres ist die Untere Naturschutzbehörde Deggendorf unaufgefordert ein Bericht über das Monitoring vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen ist von qualifiziertem Fachpersonal (Biologe, Landschaftsplaner etc.) durchzuführen.

1.10 Bauzeitenregelung
Jedw. Eingriff auf den Flächen darf erst durchgeführt werden, sobald die CEF-Maßnahmen umgesetzt sind und die untere Naturschutzbehörde abgenommen wurden. Der Baubeginn bzw. die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nur auf zulässiger Vogelzeit zulässig (01.10 bis 29.02.). In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Vergrünungsmaßnahmen auf der Eingriffsfäche zulässig, sobald die externen Flächen für die CEF-Maßnahmen zur Verfügung stehen. Bei entsprechender Durchführung von Vergrünungsmaßnahmen ist eine Baubeginnzeit auch innerhalb der Brutzeit möglich. Dazu sind außerhalb der Vogelzeit auf der gesamten Fläche ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Alpendersäulen (1-2 m Länge) in regelmäßigen Abständen von 25 m innerhalb der Eingriffsfäche zu platzieren. Dadurch werden Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vermieden.
Bei Baubeginn entlang von Gewässern (Graben und Stillgewässer) sind bei der Bauzeit innerhalb der Vogelzeit ebenfalls Amphibienschutzzäune Ende Januar aufzustellen (ET). Die Maßnahme ist mit einer Umweltbaubegleitung durchzuführen.

2.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Stenschlag und eventuelle Verunreinigungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen von Schadstoffen müssen vom Betreiber gesteuert werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaft ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfeststellung geschehen, in welcher der Betreiber in sich und seine Rechtserben auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundstücks ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlagen benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu führen. Eine Verunreinigung der überplanten Flächen während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlagen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auswaschen eventueller Schadpfählen verhindert werden.

TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

2.2 Wasserwirtschaft
Die Errichtung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wasserführenden Stoffen (z.B. im Bereich von Träso- und Wechsellagerungen) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wasserführenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung - AwV) zu erfolgen.

2.3 Energie
Mittel- und Niederspannung:
Es ist vorgesehen, eine Transformatorstation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabensträger je nach Stationstyp eine Fläche von 18 m² bis 35 m². Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VVB 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Das Merkblatt über Baumaßnahmen und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsplanung, ist zu beachten. Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln (bei 110 kV Leitungen 5 m) ist bei Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Statistiken rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungslegung in öffentlichen Straßenraum der Gemeinde Aholming oder anderer Gemeinden oder Städte notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

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

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

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

2.6 Zufahrten
Als Zugang zu den Teilflächen des Geltungsbereichs werden bestehende landwirtschaftliche Zufahrten genutzt.

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

2.8 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.

2.9 Blendlinderung
Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen dem Stand der Lichtminderungsrichtlinien und gegen Blendlinderung entsprechende eingetragene bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauweise zu verwenden bzw. einzusetzen.

