

PRÄAMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächenpotenzialkataloge SO Tabertshausen mit integriertem Sondergebiet mit Zweckbestimmung Umspannwerk" der Gemeinde Ahlheim

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fl.-Nr. 3086/8, 3086/7, 3086/4, 3055, 1409, 187, 1657, 1503, 1056, 1371, 1413, 1413/1, 1278, 1282, 3004, 1373 und 1400 in der Gemarkung sowie Gemeinde Ahlheim.

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 10.03.2025 diesem Satzungsheft und der Begründung mit Umweltbericht vom 10.03.2025 sowie dem Amtschutzgutachten vom 17.04.2024

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 - BauNV 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) Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (Bund. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808).

Die **baudurchführungswirtschaftlichen Festsetzungen** haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1..), 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..), das zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist.

Die **gutsatzungswirtschaftlichen 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. 62, BayRS 791-1..), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 382).

ZEICHENERKLÄRUNG PLANISCHE HINWEISE (1/1)

	Bestandsgebäude
	Geltungsbereich
	Bemaßungen
	Flurgrenze mit Flurnummer
	Maßnahmen
	amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernehmen)
	geplante Speicheranlagen
	Bodendenkmal mit Aktennummer (nachrichtlich übernehmen)
	Anbauverbotszone

ZEICHENERKLÄRUNG PLANISCHE FESTSETZUNGEN (1/2)

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.

Sonstiges Sondergebiet für „Anlagen zur Transformation von Strom aus erneuerbaren Energien (Sonneneenergie)“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO.

Zulässig ist die Errichtung von technischen und betriebsnotwendigen Anlagen, die zur Umwandlung von Strom erforderlich sind (Trafos, Schaltgebäude, Schaltanlagen, Leitungen, Sammelschienen, Freiluftschaltanlage, Blitzschutzmasse).

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN (2/2)

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

1.2.1 Grundflächenzahl
SO Photovoltaik
 Fl.-Nr. 3004, 3055, 3086/4, 3086/7 und 3086/8, Gemeinde und Gemarkung Ahornhof
 (ohne Ausgleichspflanz)
 Maximal zulässige GRZ bei Anlagen = 0,5

Fl.-Nr. 187, 1657, 1503, 1656, 1371, 1413, 1413/1, 1279, 1282, 1373 und 1400, 1409,
 Gemeinde und Gemarkung Ahornhof
 Maximal zulässige GRZ bei Anlagen = max. 0,6

SO mit Zweckbestimmung Spannpavement
 Fl.-Nr. 1409
 Maximal zulässige GRZ = 0,8

Art der baulichen Nutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ) max.	Firsthöhe von Gebäuden Fh Modulhöhe Mh
Vollgeschlossene max.	Dachform

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 Photovoltaikanlagen und außerhalb des Zaunes

Entwicklung von mäßig extensiv genutztem, 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)

Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

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

Wildduchlass

TEXTILIE FESTSETZUNGEN (1/6)

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, Stromspeicher, Stromerzeuger, Stromverteiler, Schaltanlagen und Entfernungen sowie für die zugeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Sonstiges Sondergebiet für „Anlagen zur Transformation von Strom aus erneuerbaren Energien (Sonnenenergie)“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung von technischer und betriebsdienwertschaffenden Anlagen, die zur Umwandlung von Strom erforderlich sind, z.B. Schaltgebäude, Schaltanlage, Leitungen, Sammelrinnen, Freiflächenanlage, Blitzschutzmast).

1.2.1 Maß der baulichen Nutzung
1.2.1.1 Grundflächenzahl
SO Photovoltaik
Fl-Nrn. 3055, 3086/4, 3086/7 und 3086/8, Gemeinde und Gemarkung Ahlming (ohne Ausgleichspflicht)
Maximale zulässige GRZ bei Anlagen = 0,5

Fl-Nrn. 187, 1657, 1503, 1656, 1371, 1413, 1413/1, 1279, 1282, 1373, 1400, 1409 und 3004, Gemeinde und Gemarkung Ahlming
Maximale zulässige GRZ bei Anlagen = max. 0,6

SO mit Zweckbestimmung Umspannwerk
Fl-Nr. 1409
Maximal zulässige GRZ = 0,8

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 übertragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulen.

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

1.2.2 Bauweise
a) Bauweise wird eine stehende Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 1 BauGB festgelegt. Die Abstandsflächen reichen sich nach Art. 6 BauGB. Gebäude sind mit einem Grundriß aus mindestens 3 m zur Grundstücksgröße zu errichten. Dem Umspannwerk zugehörige Masten zur Umsetzung des Leitungssystems dürfen ohne Grenzabstand zur Grundstücksgröße errichtet werden. Nicht untergeordnete bauliche Anlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Plangemäß ist mit der Teilfläche der Photovoltaikanlage auf der Flurnummer 1404 Grlng. Ahlming ein Mindestabstand von 25 m zur Flurnummer 1408 Grlng. Ahlming einzuhalten.

1.2.3 Höhen von baulichen Anlagen
Die maximalen Höhen sind an folgenden Geländeoberkante zu messen.
Maximale Modulhöhe: 3,5 m
Maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude: 4,0 m
Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen, wie z.B. eines Blitzschutzmastes sowie der Freiflächenanlage darf auf maximal 18 m festgesetzt.

2) TEXTUELLE FESTSETZUNGEN (2/6)

2.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

○ Photovoltaik

Funktionsbedingt gemäß Pflandarstellung

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 Geländehöhepunkte festgesetzt.

Die neuen Sitzplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

○ mit Zweckbestimmung Umspannwerk

Maximal zulässiges Vollgeschoss

Funktionsbedingt gemäß Pflandarstellung

Die Gebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten

Verkehrsweg und Sitzplätze sind, soweit technisch möglich, in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen

Bachform und Dachdeckung:

Die Gebäude sind mit regelmäßigem Flachdach, Pultdach oder Satteldach auszuführen. Die Dachhaut des Gebäudes muss in harter, feuerhemmender Bedachung nach DIN 4102 Teil 7, ausgeführt werden.

3) GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

○ mit Zweckbestimmung Umspannwerk:

Geländeänderungen von maximal 1,0 m sind zulässig.

○ Photovoltaik:

Eine Geländeänderung nach zulässig.

4) EINFRIEDRUNGEN

○ Zaunart:

Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit einem optimalen Oberstegschutz planmäßig 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.

○ Zaunart:

Zaunart ist zulässig in der Bauart der Zaunkonstruktion.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/6)

Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Baugruben ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen gegen geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens zum Ende der Baubereitstellungsperiode nach Aufnahme der Nutzung der Anlage zu realisieren. Der Abschluss von Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzugeben. Im gesamten Grünzugsbereich ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Die zu entfernenden Pflanzen und Bäume dürfen nur außerhalb der gesetzlichen Vegetationszeit entfernt werden, um u/bstabsbeständig bis auf 44 DNAzStG zu verhindern.

1 Wiesensanast und Pflege im Bereich der Photovoltaik-mallagen

Im eingetragten Bereich ist der Biotop- und Nutzungsstg G212, mäßig extensiv genutztes, reiches Grünland, anzustreben. Daher ist auf dem Ackerstandort eine Grünlandsaat mit hochmähigen Gräsern (z.B. Wiesenfuchsschwanz, Wiesenknäuel) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mähzufuhr zu planen. Nach 5 Jahren kann die Mäh auf 1-2 mal pro Jahr reduziert werden; (eher Schnitt als Mahd). Alternativ kann bei den Maßnahmen Et sowie ES innerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht auf den Ausgleichsfächen, eine extensive Beweidung in Form einer Trift- oder StöBbeweidung durchgeführt werden bzw. mit einer Mäh kombiniert werden (Frühjahrsbeweidung oder Nachsommerbeweidung). Bei der Beweidung muss darauf geachtet werden, dass keine Schäden am Vieh herbeiführen. Der erste Weidengang kann ab 01.04. erfolgen, jeder Weidgang im August oder September. Jeder Weidengang sollte in einem Zeitraum von max. 10 Wochen abgeschlossen werden. Insofern eine Beweidung durchgeführt werden soll, ist ein entsprechendes Beweidungskonzept zu erstellen und mit der Unteren Naturschutzbehörde vorfeld abzustimmen.

2 Heckenpflanzung

Zur Eingrünung der Anlagen sind 2-reihige Hecken zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgelisteten Pflanzliste zu verwenden. Die meisten Pflanzen sind im Vorkommensverzeichnis (1. Anhang) aufgeführt. Es müssen Milchsüßholzwurzeln (mit) in den gesamten Flächen zu pflanzen.

Schnitt zur Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Verbisschutz ist nach 5 Jahren zu entfernen. Die Pflanzliste ist spätestens in der Planzperiode zu Baubeginn umzusetzen.

Anzahltafel:

Pflanze	Menge
Achillea millefolium	5 Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm
Androsace chamaedryas	mind. autschöne Höhe ausser für Pflanzliste zu verwenden;
Asperula cynosuroides	
Corylus avellana	Gewöhnliches Haselgehölz
Fragaria vesca	Gemeine Heide
Geranium robertianum	Gewöhnlicher Liguster
Hieracium sylvaticum	Rote Heckenackerschnehe
Salix repens	Schlehdorn
Silene alba	Kreuzdorn
Silene maritima	Schwarzer Holunder
Silene vulgaris	Roter Hartriegel
Urtica dioica	Wolliger Schneeballen
Viburnum lantana	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum opulus	

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

Es sind keine Pflege-, und Umbaumassnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der örtlichen des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwuchs und invasive Arten sind umgehend durch Ausmerzen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/6)

Beachtungsmaßnahmen erfolgen, z.B. durch Entsorgung von Grünschutt, Nutzung als Lärmpflege, Gartenfläche oder Freizeitanlage.

Ein Rückschnitt der zu pflanzenden Gehölze ist nur nach naturschutzfachlicher Anforderung durchzuführen, d.h. nach ca. 10-15 Jahren, nur abschnittsweise auf maximal 20 cm Länge und nicht mehr als einen Drittel der Länge und außerhalb der Vegetationszeit. Im Bereich von Freizeitanlagen ist ein regelmäßiger Pflegeschnitt von Gehölzen zur Sicherstellung des gefährdeten Betriebes zulässig.

1.6 Eingriff und Ausgleich

Gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landschaftsplanerische Behandlung von Freizeitanlagen“ (Photovoltaik) – Hinweis des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Naturschutz „niedrig intensiv“ berücksichtigt wird. Ein solches Grünland ist als „naturnahes Grünland“ zu bezeichnen. Es kann, in der vorliegenden Planung sind diese Vorgaben entsprechend auf den Flurnummern 187, 1657, 1658/59, 1656, 1371, 1413, 1413/1, 1279, 1373 und 1400, 1409, Anwendung. Zur Ermittlung des naturnahen Grünlandes sind die Flurnummern 1417/3, 423/1, 3039, 1212, 1322 der Gemarkung Altholmündung im Gemeindegebiet Moos auf den Flurnummern 891 und 970, Gemarkung Langenaisofen erbracht.

Nach der Abs 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 a BauGB erforderliche Ausgleich über 463,25 WP wird im Geltungsbereich auf Flurnummer 1279, Grün. Anholung, über Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet auf den Flurnummern 1417/3, 423/1, 3039, 1212, 1322 der Gemarkung Altholmündung im Gemeindegebiet Moos auf den Flurnummern 891 und 970, Gemarkung Langenaisofen erbracht.

5.3: Entwicklung eines extensiv genutzten artenreichen Grünlands (G212) auf Acker (A11). Der unten genutzte Acker ist im Zuge der Ausdehnungserbringung in ein extensiv genutztes, artenreiches Grünland zu entwickeln. 2,5 ha lang über einen steckstoffreichen Frucht (z. B. Hafer) mit Beseitigung/Ablauf des Aufwuchses zur Ausmagerung. 3 Jahr Ansaat mit autochthonem Saatgut (Krautanteil mind. 30%) der Herkunftsregion 16 (Unterbayrische Hügell- u. Plattenebene) oder Mühlgraben bzw. Heudruch. 23 schräge Mäh auf den ersten 5 Jahren, danach 2 schräge Mäh (erster Schnitt ab dem 15.08), Entfernung des Mühlgrases, Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz.

5.4: Entwicklung eines extensiv genutzten artenreichen Grünlands (G212) auf mälig extensiv genutztem artenreichem Grünland (G211). Das bestehende Grünland wird großflächig erhalten. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffvorschlusses der Flächen eine 3-malige Mäh durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mäh auf 2x pro Jahr reduziert werden. Das Mühlgr ist abtuzupflanzern. 1. Schnitt nicht vor dem 15.08. Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz.

5.5: Entwicklung eines extensiv genutzten artenreichen Grünlands (G212) auf intensivgrünland (G11). Im den Zielzustand zu erreichen, hat eine Ausdehnung zu erfolgen. Hierzu sind die Flurnummern ca. 2,3 der Fläche (Grünfläche) umzunutzen und zu ergänzen. Auf das vorbereitete Saatgut ist autochthones Saatgut (Krautanteil mind. 30%, Herkunftsregion 16) einzusetzen und anzuzüchten. Die Wiesse ist dauerhaft 2-schneig zu mähen (1. Schnitt in der zweiten Juli/Juli). In der darauffolgenden 5 Jahren ist die Mäh auf 2x pro Jahr zu reduzieren. Die Mäh ist in der abschließenden Absäuberung mit dem naturnahen Nutzpflanzensubstrat zu mählen. Bei jeder Mäh sollen ca. 20% als Altgrasstreifen zur Mäh zum nächsten Mühlgraben stehen bleiben (wechselnder Brachstreifen). Das Mühlgr ist abtuzupflanzern. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutz ist untersagt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/6)

7 Umweltbauegleitung

Herrstellung aller gründerischen sowie CEF-Maßnahmen ist eine ökologische Bauegleitung anzuzuschließen. Die Angaben zur ökologischen Bauegleitung sind durch den Bauherrn an die untere Naturschutzbehörde zu melden.

8 Monitoring

Monitoring zur Umsetzung der gründerischen Maßnahmen:

a) Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der gründerischen Maßnahmen im Hinblick auf die Ausföhrung der Eingrüngung und der Entwicklung eines Extensivgrünlandes (G212) durchzuführen. Das begleitende Monitoring soll sich über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren erstrecken.

b) Kontrolle durch das begleitende Monitoring festgestellt werden, dass u.a. die Erfüllung eines extensiven Grünlandes (G212) sowie die Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen nicht hertört werden kann und sich die Natur und Landschaft verbessern, so ist nützliche eigene Anpassung des Biotopkonzeptes, Nachbesserung der Herstellung oder ein externer Ausgleich für die Eingriffe zur Erläuterung zu stellen.

c) Der untere Naturschutzbehörde sind in 2-jährigem Abstand Zwischenberichte inkl. Fotodokumentation vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen ist von qualifizierten Fachpersonal (Biologie, Landschaftsanleiher etc.) durchzuführen.

9 Bewertung der CEF-Maßnahmen

Die CEF-Maßnahmen und Flächen 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 Reversenzen auch die optimale Gestaltung der CEF-Maßnahmen zu überwachen.

Darüber hinaus sind zwei und/oder dritten oder sechsten Jahr nicht ausreichende Reversenzwerte festzustellen oder die CEF-Maßnahme nicht in einem optimalen Zustand sein (z.B. kein Vegetationsmosaik, auffälliges invasiver Neophyten), sind entsprechende Korrekturmaßnahmen zu ergreifen (z.B. erneute Mängelerfüllung, zusätzliche Fläche etc.). Bei Korrekturmaßnahmen ist ebenfalls ein Monitoring und eine Bewertung der CEF-Maßnahmen durch den CEF-Maßnahmen aus mit der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf abgestimmt werden.

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

9 Bauregelung

Ein jeglicher Eingriff auf dem Flächel darf erst durchgeführt werden, sobald die CEF-Maßnahmen umgesetzt und durch die untere Naturschutzbehörde abgenommen wurden.

Der Baubeginn und die Einrichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nur außerhalb der Baugesamtheit zulässig (§ 10 Abs. 1 Nr. 1 VmV, § 5 Absatz(2) Vermietung).

Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Vergrünungsmaßnahmen auf der angrenzenden zulässig, sollte die externen Flächen für die CEF-Maßnahmen zur Verfügung stehen, ist eine entsprechende Durchführung von Vergrünungsmaßnahmen nach dem Beistandlich auch innerhalb der Baugesamtheit zulässig. Dazu sind auf der Vogelbeizfläche auf der gesamten Fläche ca. 2 m hohe Anlagen (vor Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern (1,2 m Länge) in regelmäßigen Abständen von 25 m innerhalb der Vogelbeizfläche zu platzieren. Dadurch werden die Absperrbänder gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 1 VmV, § 5 Absatz(2) vermieden.

Aufbauend entlang von Gewässern (Gräben und Stillgewässer) sind bei einer Bauseit innerhalb der Vogelbeizt ebenfalls Amphibienschutzzone Ende Januar aufzustellen (E7). Die Maßnahme ist mit einer Umweltbauegleitung durchzuführen.

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN (6/6)

0 Durchführungsvertrag und Folgenutzung Vorhabensträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. Mietbauleihvertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, die Anlagen nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung rückzubauen. Die städtebaulichen baulichen Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Die Folgenutzung ist das Grundstück und die Ausgleichsflächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Folgenutzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.
1 Flurschäden Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Vorhabensträger entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Abholung herzustellen.
2 Werbeanlagen Werbeanlagen sind unzulässig.
3 Entsorgung Im Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind Anordnungen des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise zu legen.
4 Anbauverbotszone Anbauverbotszone zu Staatsstraßen von 20 m ist einzuhalten.

VERFAHREN (1/1)

1. Die Gemeinde Holding 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 ausgelegt.

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

Abmahlung, den

(Siegel)

Martin Betzinger, 1.Bürgermeister

7. Ausgelegt

Abmahlung, 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 Dienstzeiten 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.

Abmahlung, den

(Siegel)

Martin Betzinger, 1.Bürgermeister

TEXTLICHE HINWEISE (22)

4 Grenzstandsbeziehung

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.

5 Bodendenkmäler

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

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

6 Zufahrten

auf den Zugang zu den Teilflächen des Geltungsbereichs werden bestehende landwirtschaftliche Zufahrten und Gemeindefahrten genutzt.

auf die Errichtung des Umspannwerkes ist ein neuer Anschluss an die südlich angrenzende Gemeindestraße notwendig.

7 Altstätten

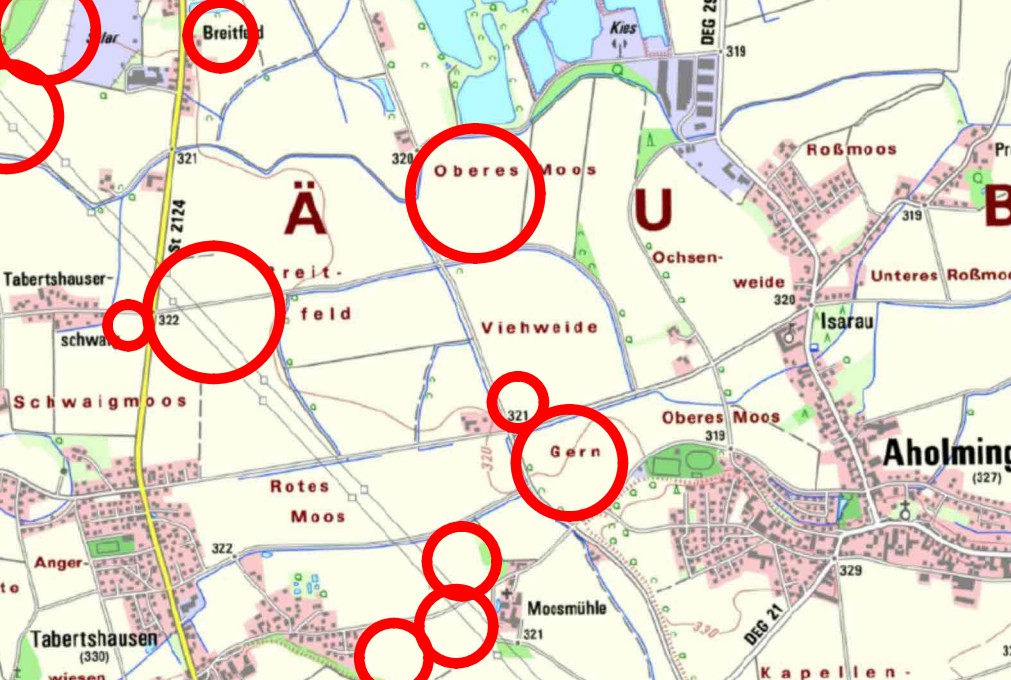
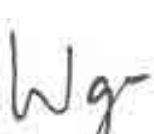
wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell an einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Vorfällen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. die WWA Deggendorf zu informieren.

8 Brandschutz

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

9 Blendwirkung

wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen den Stand der Lichtminderungs-technik und gegen Blendwirkung entsprechend eingestiegte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächen-photovoltaikanlage SO Tabertshausen mit integriertem Sondergebiet mit Zweckbestimmung Umspannung "		
Gemeinde:	Aholming	Teiillfläche 01/06
Landkreis:	Deggendorf	
Regierungsbezirk:	Niederbayern	
Entwurf		10.03.2025
		
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 der amtlichen Karte, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden. Nachträgliche Übersnahmen: Für nachträglich übernommene Planurteile und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden. Koordinaten- & Höhenangaben: Lage-system: ETRS 89 (UTM 33) / Höhen-system: DHHN12 (m ü NN) Höhen-über-zettel: Für die Planung behaupten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.		
Entwurfsvorlasser:  GeoPlan Dona- & Geestebek 5, 84408 Osterhofen F.O.N.: 09932 904-0 / FAX: 09932 904-77 E-MAIL: info@geoplan-online.de  <i>Daniel Wagner</i> 		
Projekt-leitung: Daniel Wagner		L1 : 1.000 L2 : 10027
Geoplan-Logo: 09932 904-0 FAX: 09932 904-77 E-MAIL: info@geoplan-online.de		Blatt: DHP_1.000_00_1027Freiflächenphotovoltaikanlage_Tabertshausen