

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/6)

**1.7 Umweltbaueingleitung**  
Zur Herstellung aller gründerischen sowie CEF-Maßnahmen ist eine ökologische Baueingleitung herzustellen. Die Angaben zur ökologischen Baueingleitung sind durch den Bauherrn an die untere Naturschutzbehörde zu melden.

**1.8 Monitoring**  
Monitoring zur Umsetzung der gründerischen Maßnahmen:  
Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der gründerischen Maßnahmen im Hinblick auf die Ausföhrung der Eingrönrung und der Entwicklung eines Extensivgrönrlandes (22(2) durchzuführen. Das begleitende Monitoring soll sich üben einer Zeitraum von mindestens 10 Jahre erstrecken.  
Sollte durch das begleitende Monitoring festgestellt werden, dass u. a. die Herstellung eines extensiv Grönrlandes (22(2) sowie die Umsetzung der Eingrönrungsmaßnahmen nicht erfüllt werden kann und erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft weiterhin, so ist nachdröcklich eine Anpassung des Pflegekonzeptes, Nachbesserung der Herstellung oder ein externer Ausgleich für die Eingriffe zur Verfügung zu stellen.  
Der untere Naturschutzbehörde sind in 2-jährigem Abstand Zwischenberichte inkl. Fotodokumentation der CEF-Maßnahmen und der Entwicklung des Monitoringplans an ein qualifiziertes Fachpersonal (Biologie, Landschaftsplaner etc.) durchzuführen.

Monitoring zur Beurteilung der CEF-Maßnahmen:  
Die CEF-Maßnahmenflächen und die PV-/Freiflächenanlagen sind vor bzw. während der Bauphase u. mindestens im 1., 2. und 6. Jahr nach Fertigstellung zu monitorieren, um die Wirksamkeit der Maßnahmen zu beurteilen. Dabei sind neben den vorhandenen Referenzwerten auch die optimale Gestaltung der CEF-Maßnahmen zu überwachen.  
Sollten im zweiten und dritten und/oder sechsten Jahr nicht ausreichende Referenzwerten vorhanden sein oder die CEF-Maßnahme nicht in einem optimalen Zustand sein (z.B. kein Vegetationsrückbau, Aufkommen invasiver Neophyten), sind entsprechende Korrekturmaßnahmen zu ergreifen (z.B. erneute Müßterbaueingleitung, 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.  
Im zweiten und dritten Monitoring-Jahr ist der untere Naturschutzbehörde Deggendorf auf Nachfrage ein Bericht über das Monitoring vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen ist von qualifiziertem Fachpersonal (Biologie, Landschaftsplaner etc.) durchzuführen.

**1.9 Bauzeiterregelung**  
Jeglicher Eingriff auf den Flächen 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 Vegetationszeit zulässig (01.10. bis 28.02.).  
In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sind Vergrömrungsmaßnahmen auf der Vegetationsfläche zulässig, sobald die entsprechenden Flächen für die CEF-Maßnahmen zur Verfügung stehen. Bei entsprechender Durchführung von Vergrömrungsmaßnahmen ist eine Baustöckigkeit auch innerhalb der Baustzeit möglich. Dazu sind außerhalb der Vegetationszeit auf der gesamten Fläche ca. 2 m hohe Stöckigkeiten (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern (1,2 m Länge) in einem Abstand von 25 m anzubringen. Die Stöckigkeiten sind mit einem Durchmesser von 10 cm und einer Verbotstafelhöhe gemüß 45 bis 48 cm 11 v.M. aus 5 E-Bänäsch vermieden.  
Bei Baufeldern entlang von Gewässern (Graben und Stillgewässer) sind bei einer Baustzeit innerhalb der Vegetationszeit ebenfalls Amphibienstützstrukturen Ende Januar aufzustellen (ET). Die Maßnahmen sind mit einer Umweltbaueingleitung durchzuführen.

## TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

**2.4 Grenzabstände Bepflanzung**  
Auf die Einhaltung der in § Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzern“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstöcken“ AGBGB (Gesetz zur Ausföhrung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.

**2.5 Bodendenkmäler**  
Für Bodendenkmaljeffiger Art auf den Flurnummern 187, 1657 und 1656 des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen unteren Denkmalenschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist in diesem Verfahren gegebenenfalls als fachliche Anfordernungsformulieren. Im Falle der Denkmalerkennung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalerkennung geprüft.

Für die Teillöchen des Geltungsbereichs, auf denen sich keine Bodendenkmäler befinden, sind Art. 6 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

**2.6 Zufahrten**  
Als Zugang zu den Teillöchen des Geltungsbereichs werden bestehende landwirtschaftliche Zufahrten und Gemeindefahrten genutzt.

Für die Errichtung des Umspannwerkes ist ein neuer Anschluss an die südlich angrenzende Gemeindefahrte notwendig.

**2.7 Altlasten**  
Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushebungen das bestehende Erreich generell von einer fachkundigen Person externistisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Aushub, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

**2.8 Brandschutz**  
Die Vorgaben der BayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstöcken DIN 14090 in der aktuellen Fassung.

**2.9 Blendwirdung**  
Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen dem Stand der Lichtminderungsstechnik und gegen Blendwirdung entsprechend entspiegelte bzw. 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 .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                          |
| Martin Betzinger, 1.Bürgermeister                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | (Siegel)                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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 bereithalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft geben. 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                          |

  

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|
| <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächen-photovoltaikanlage SO Tabertshausen mit integriertem Sondergebiet mit Zweckbestimmung Umspannwerk "</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                      |                   |
| Gemeinde: Aholming<br>Landkreis: Deggendorf<br>Regierungsbezirk: Niederbayern                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Teillfläche<br>02/06 |                   |
| <b>Entwurf</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                      | <b>10.03.2025</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |                   |
| <b>Übersichtsplan 1 : 25.000</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                      |                   |
| <b>Planunterlagen:</b><br>Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Wagner, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung<br>Untergrund:<br>Auslagen: (auf Rückseite) auf die Untergroundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können wieder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.<br>Nachrichtliche Übernahmen:<br>Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.<br>Koordinaten- & Höhensystem:<br>Lage-system: ETRS 89 (UTM 33) / Höhensystem: DHHN12 (m üNN)<br>Urheberrecht:<br>Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden. |                      |                   |
| <b>Entwurfverfasser:</b><br><div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <br/> <b>GeoPlan</b><br/> <small>Dorfer-Greiner-Str. 5, 84408 Osterhofen<br/>                     Fon: 09392 9544-0 / FAX: 09392 9544-77<br/>                     E-MAIL: info@geo-plan-online.de</small> </div> <div style="text-align: center;"> <br/> <b>Projektleitung: Daniel Wagner</b> </div> <div style="text-align: center;"> <br/> <b>1 : 1.000</b><br/> <b>L2100627</b> </div> </div>                                                                                                                                                                                         |                      |                   |