

PRÄAMBEL (1/1)	ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN (1/2)
Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Gründungsplan "Freilichtparkvolksparkanlage SO Tabernshausen mit integriertem Sondergebiet mit Zweckbestimmung Umspannwerk" der Gemeinde Aholming Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fl.-Nr. 3086/8, 3086/7, 3086/4, 3055, 1409, 187, 1657, 1503, 1656, 1217, 1413, 1413/1, 1279, 1282, 3004, 1373 und 1409 in der Gemarkung sowie Gemeinde Aholming. Die Entwurfssassung des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 10.03.2023 diesem Satzungsstext und der Begründung mit Umweltbericht vom 10.03.2023 sowie dem Artenschutzgutachten 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 - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist; c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanZ Nr. 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 baurechtsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: Bayerische Bauordnung (BauO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 586), 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), die zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Februar 2024 (GVBl. S. 374) geändert worden ist. Die naturchutzrechtlichen 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. 382).	Bestandsgebäude Geltungsbereich Bemaßungen Flurgrenze mit Flurnummer Maßnahmen amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernehmen) geplante Speicheranlagen Bodendenkmal mit Aktennummer (nachrichtlich übernehmen) Anbauverbotszone
	ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE 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. Zusätzlich 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 (Sonnenenergie) gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Zusätzlich ist die Errichtung von technischen und betriebsnotwendigen Anlagen, die zur Umwandlung von Strom erforderlich sind (Trafos, Schaltgebäude, Schaltanlagen, Leitungen, Sammelschienen, Freileitungsschalter, Blitzschutzmatr.)

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN (2/2)

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

1,2 I Grundflächenzahl

SO Photovoltaik

Fl.-Nm. 3004, 3055, 3086/4, 3086/7 und 3086/8, Gemeinde und Gemarkung Ahloming (ohne Ausgleichsfläche)

Maximal zulässige GRZ bei Anlagen = 0,5

Fl.-Nm. 187, 1657, 1503, 1656, 1371, 1413, 1413/1, 1279, 1282, 1373 und 1400, 1409, Gemeinde und Gemarkung Ahloming

Maximal zulässige GRZ bei Anlagen = max. 0,6

SO mit Zweckbestimmung Umspannwerk

Fl.-Nr. 1409

Maximal zulässige GRZ = 0,8

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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§52 und 23 BauNVO)

— Bauweise
— Baugrenze

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

Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und außerhalb des Zaunes

Entwicklung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland (G212)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§§ 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

vom Boden mind. 20 cm

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Wildschutzl

Amphibienschutzzaun (E7)

TEXTLICHE 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, Stromspeicherumrichter, Ladegeräte, Batterien, Ladegeräte und Ladegeräte sowie geordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
1.2.1 Grundflächenzahl
Zu Photovoltaik:
Fl-Nr. 3056, 3066/4, 3066/7 und 3066/8, Gemeinde und Gemarkung Ahlming (ohne Ausgleichspflicht)
Maximal zulässige GRZ bei Anlagen = 0,5
Fl-Nr. 187, 1657, 1053, 1656, 1317, 1413, 1413/1 und 1279, 1282, 1373, 1400, 1409 und 3004, Gemeinde und Gemarkung Ahlming
Maximal zulässige GRZ bei Anlagen = max. 0,6
Soll mit Zweckbestimmung Umlageplanwerk
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 Motteln und sonstigen baulichen Anlagen überlagerten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

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

1.2.2 Bauweise
Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 1 BauNVO festgelegt. Die Abstandsflächen regeln nach Art. 6 BayGO. Gebäude sind mit einem Grenzabstand von mindestens 3 m zur Grundstücksgrenze zu errichten. Dem Umspannwerk zugehörige Masten zur Umsetzung der Leitungsspannung dürfen ohne einen Grenzabstand zur Grundstücksgrenze errichtet werden. Nicht untergeordnete bauliche Anlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Plangemäß ist mit der Teilfläche der Photovoltaikanlage auf der Flumnummer 1400 Gmk. Ahlming ein Mindestabstand von 25 m zur Flumnummer 1436 Gmk. Ahlming einzuhalten.

1.2.3 Höhen von Anlagen
Die maximalen Höhen sind nachfolgenden Geländeoberkante zu messen.
Maximale Möhlhöhen: 3,5 m
Maximale Firsthöhen sonstiger Gebäude: 4,0 m
Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen, wie z.B. eines Blitzschutzmastes sowie der Freiluftschallanlage wird auf maximal 18 m festgesetzt.

TEXTILICHE FESTSETZUNGEN (2/6)

1.2.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

SO 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 Geländeoberkante festgesetzt
- Neue Stützplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

SO mit Zweckbestimmung Umspannwerk

- Maximal zulässig ein Vollgeschoss
- Funktionsbedingt gemäß Pflandarstellung
- Die Gebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten
- Verkehrsflächen und Stützplätze sind, soweit technisch möglich, in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen
- Dachform 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.

1.3 Geländeänderungen

SO mit Zweckbestimmung Umspannwerk:

Geländeänderungen von maximal 1,0 m sind zulässig.

SO Photovoltaik:

keine Geländeänderungen zulässig.

1.4 Einfriedungen

Zaunart:

Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Überschutzschutz planigemischt 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.

Zaunartre:

Zaunorte sind zulässig in der Bauart der Zaunkonstruktion.

TEXTILICHE FESTSETZUNGEN (3/6)

1.5 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens am Beginn der Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung der Anlagen zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geländebereich ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Die zu entfernenden Gehölze dürfen nur außerhalb der gesetzlichen Vorkantenschutzlinie entfernt werden, um Verbotstasbestände nach § 44 BNatSchG zu verhindern.

1.6 Wissensanpassung und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

E1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstopf G212, maßig intensiv genutztes, artenreiches Grünland, anzustreben. Daher ist auf dem Ackerstandort eine Grünlandsanpassung (z.B. durch Mähgrün) der Herkunftsregion (E1) oder des benachbarten Mähguts vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackertfläche eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann eine Mahd auf 1-2 mal pro Jahr reduziert werden. (Erster Schnitt bis Ende April). Alternativ kann bei den Maßnahmen E1 sowie E3 innerhalb der Baugrenzen, jedoch nicht auf den Ausgleichsflächen, eine extensive Beweidung in Form einer Trift- oder Stofsbeweidung werden bzw. mit einer Mahd kombiniert werden (Frühjahrsbeweidung oder Nach-Beweidung) danach nach einem Sommerstillstand (Juli/August) wieder abgegrast werden soll. Zweiter Weidegang im August oder September, jeder Weidegang sollte in einem Zeitraum von max. 2 Wochen abgeschlossen werden. Insofern eine Beweidung durchgeführt werden soll, ist ein entsprechendes Beweidungskonzept zu erstellen und mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abzustimmen.

1.7 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 (natürliche Pflanzengemeinschaft des Volkenspiegels (D. 1 „Apennin“)). Auf Düngung, Mähwerk 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 Pflanzliste ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn unzusetzen.

Pflanzqualität:

Straucher : v. Str., mind. 3-4 Triebe, 60-100 cm
Es sind autochthone Gehölze aus genügend Pflanzliste zu verwenden:

Straucher:	Gewöhnliches Haselnussgehölz
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasele
Ligustrum vulpina	Gewöhnlicher Liguster
<i>Ulex europaeus</i>	Roter Heckenkirschen
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehdorn
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus torminalis</i>	Roter Hartleiger
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

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

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

[illegible][illegible]

TEXTLICHE FESTSTELLUNGEN (4/6)

Beeinträchtigungen erfolgen, z.B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenteiche 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 einen Drittel der Länge und außerhalb der Vegetationslinie. Im Bereich von Freileitungen ist ein regelmäßiger Pflegeschnitt von Gehölzen zur Sicherstellung des gefahrenlosen Betriebes zulässig.

1.6 Eingriff und Ausgleich

Gemäß dem Rundschieben, Bau- und landschaftplanerische Behandlung von Freiflächen-, Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) können durch Gestaltungs- und Pflanzemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungsstyp „mäßig extensive Grünlands, artreiches Grünland“ (G212) auf den Flächen der PV-Anlagen erreicht werden kann. In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend auf den Flurnummern 187, 1657, 1905, 1656, 1371, 1433, 1413/31, 1279, 1373 und 1400, 1409; Anwendung. Zur Ermittlung des optimalen geeigneten Photovoltaikanlagen wird der Leitfaden „Bauen in 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 aufgelisteten Vermeidungsmaßnahmen ist ein Planungsfaktor von minus 6 % anzusetzen.

Nach der Nr. 1 Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1, BauGB erforderliche Ausgleich über 463.325 WP wird im Geltungsbereich auf Flurnummer 1279, GgK, Ahmolding, über Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet auf den Flurnummern 14173, 4202/31, 3058, 1239, 1321, 1322 der Gemarkung Ahlming im Gemeindegebiet Mocs auf den Flurnummern 881 und 970, Gemarkung Langensienharfen erbracht.

E4: Entwicklung eines extensiv genutzten artreichen Grünlands (G212) auf Acker (A11). Der intensiv genutzte Acker ist im Zuge der Ausgleichserbringung in ein extensiv genutztes, artreiches Grünland umzuwandeln. 2 Jahre lang Anbau einer stickstoffliefernden Frucht (z.B. Hafer) mit anschließender gezielten Photovoltaikanlagen wird der Leitfaden „Bauen in 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 aufgelisteten Vermeidungsmaßnahmen ist ein Planungsfaktor von minus 6 % anzusetzen.

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

E5: Entwicklung eines extensiv genutzten artreichen Grünlands (G212) auf Intensivgrünland (G11). Um den Zielzustand zu erreichen, hat eine Artenerneuerung zu erfolgen. Hierzu sind mindestens ca. 2 Jahre die Fläche (streifenweise) umzubereiten und zu eggen. Auf das vorbereitete Saatbett ist autochthones Saatgut (Kräutermix) mind. 30%, Herkunftsrunde 16 einzusäen und abzudecken. Nach 5 Jahren ist ein zweites Z-schnitt zu mahlen (1. Schnitt in der zweiten Junihälfte, 2. Schnitt im September). In den ersten 3 Jahren ist ein zusätzlicher Schöpfschnitt zur Ausweitung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Bei jeder Mahd sollen ca. 20% als Abstreubiomasse zum Mahlgut hinzugegeben werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die unliegsamen Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaft ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Einschnitten Schäden am Solarkapital entstehen. Zusätzlich ist eine einmalige Bewirtschaftung der Landwirtschaft auf den betroffenen Flächen vom Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der Landwirtschaft während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlagen bzw. das Umspannwerk ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Ausmassen eventueller Schadpflanzen verhindert werden.

2.1 Wasserwirtschaft

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Ole im Bereich von Trafos und/oder Wechselrichter) auf entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und/oder Fachgebiete (Anlagenverordnung- awStV) zu erfüllen.

2.3 Energie

Mittel- und Niederspannung:

Es ist vorgesehen, eine Transformatorstation auf dem Grundstück zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp eine Fläche von ca. 10 bis 35 m². Zudem muss ein Bereich für die Errichtung einer Station mit 110-kV-Freilufttransformation, mit 110-20-kV-Transformatorfundament, ein Schalthaus und zahlreiche Fundamente geplant.

Der Blitzschutz der 110-kV-Freilufttransformation wird durch einen Blitzschutzmast und Blitzschutzdrähten auf dem Portal für den Freileitungsanschluss hergestellt. Der Blitzschutz für das Betriebsgebäude wird durch einen Gebäudeblitzschutz realisiert.

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 „Merktblatt über Baumstandort und widerständige Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrsweisen, 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 Spartenämtern rechtzeitig zu melden.

Sollte eine zusätzliche Leiteinführung in öffentlichen Straßengrund der Gemeinde Ahloming oder anderer Gemeinden oder Städten notwendig sein, ist dies rechtzeitig vor Baueingang zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungspflichtig hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solemodulare des Betreibers gehen auf Kosten der Betreiber. Die Wiese ist für die Landwirtschaft als Weideland nutzbar. Die Wiese ist für die Landwirtschaft als Weideland nutzbar. Die Wiese ist für die Landwirtschaft als Weideland nutzbar. Das Mahgut ist abzutransportieren. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§/6)

1.7 Umweltausbeugelung
Zur Vermeidung der Auswirkungen gründerischer sowie CEF-Maßnahmen ist eine ökologische Ausbeugelung hinzuzuschreiben. Die Angaben zur ökologischen Ausbeugelung sind durch den Bauherren an die untere Naturschutzbehörde zu melden.

1.8 Monitoring
Monitoring zur Umsetzung der gründerischer Maßnahmen:
Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der gründerischer Maßnahmen im Hinblick auf die Ausführung der Eingrönung und die Entwicklung eines Externsgründes (§212) durchzuführen. Das begleitende Monitoring soll sich über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren erstrecken.
Sollte durch das begleitende Monitoring festgestellt werden, dass u.a. die Herstellung eines externen Grünlandes (§212) sowie die Umsetzung der Eingrönungsmaßnahmen nicht erfüllt werden kann und erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbleiben, so ist nachträglich eine Anpassung des Projektleitplans, Nachbesserung der Herstellung oder ein externer Ausgleich für die Eingriffe zur Verfügung zu stellen.
Der unteren Naturschutzbehörde sind in 2-jährigem Abstand Zwischenberichte inkl. Fotodokumentation vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen ist von qualifizierter Fachpersonal (Biologie, Landschaftsplaner etc.) durchzuführen.

Monitoring zur Beurteilung der CEF-Maßnahmen:
Die CEF-Maßnahmenflächen und die PV-Freiflächenanlage sind vor bzw. während der Bauphase und mindestens in 1., 2., 3. und 6. Jahr nach Herstellung zu kontrollieren, um die Wirksamkeit der Maßnahmen zu beurteilen. Dabei sind neben den vorhandenen Reviereinheiten auch die optimale Gestaltung der Maßnahmenflächen zu überwachen.
Sollten im zweiten und/oder dritten und/oder sechsten Jahr nicht ausreichend Reviereinheiten 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 Mähgutabfuhr, 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 qualifizierter Fachpersonal (Biologie, Landschaftsplaner etc.) durchzuführen.

1.9 Bauzeiterregelung
Jedwede Eingriff auf den Flächen darf erst durchgeführt werden, sobald die CEF-Maßnahmen umgesetzt und durch die untere Naturschutzbehörde abgenommen wurden.
Der Baubeginn und die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nur außerhalb der Vogelzugzeit zulässig (01.10. bis 28.02.).
In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Vergärungsmaßnahmen auf der Eingrönfläche zulässig, sobald die externen Flächen für die CEF-Maßnahmen zur Verfügung stehen. Bei entsprechender Durchführung von Vergärungsmaßnahmen ist eine Bautätigkeit auch innerhalb der Brutzeit möglich. Dazu sind außerhalb der Vogelzugzeit auf der gesamten Fläche ca. 2 m hohe Windschutzhecken zu errichten, die den entsprechenden Absperrendämm (1-2 m Länge) und regelmäßigen Abständen von 25 m innerhalb der Eingrönfläche zu platzieren. Dadurch werden Verlostabstände gemäß § 44 Abs. 11 v.M. Abs. 5 BlatGSG verniedert.
Bei Baufeldern entlang von Gewässen (Gräben und Stillgewässer) sind bei einer Bauzeit außerhalb der Vogelzugzeit ebenfalls Amphibienlebenszuchtzone Ende Januar aufzustellen (§7). Die Maßnahme ist mit einer Umweltausbeugelung durchzuführen.

TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

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.

2.5 Bodendenkmäler
Für Bodeneingriffe jeglicher Art auf den Flurnummern 187, 1657 und 1656 des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landratsamt für Denkmalpflege führt in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung 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 Zufahrten
Als Zugang zu den Teilflächen 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 Aushubarbeiten das anstehende Erreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWL Deggendorf zu informieren.

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

2.9 Blendwirkung
Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodenaher Lichtreflektionen dem Stand der Lichtminderungsstechnik und gegen Blendwirkung entsprechend entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (6/6)

1.10 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.

1.11 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.

1.12 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

1.13 Entsorgung

Zum Abfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind an Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.

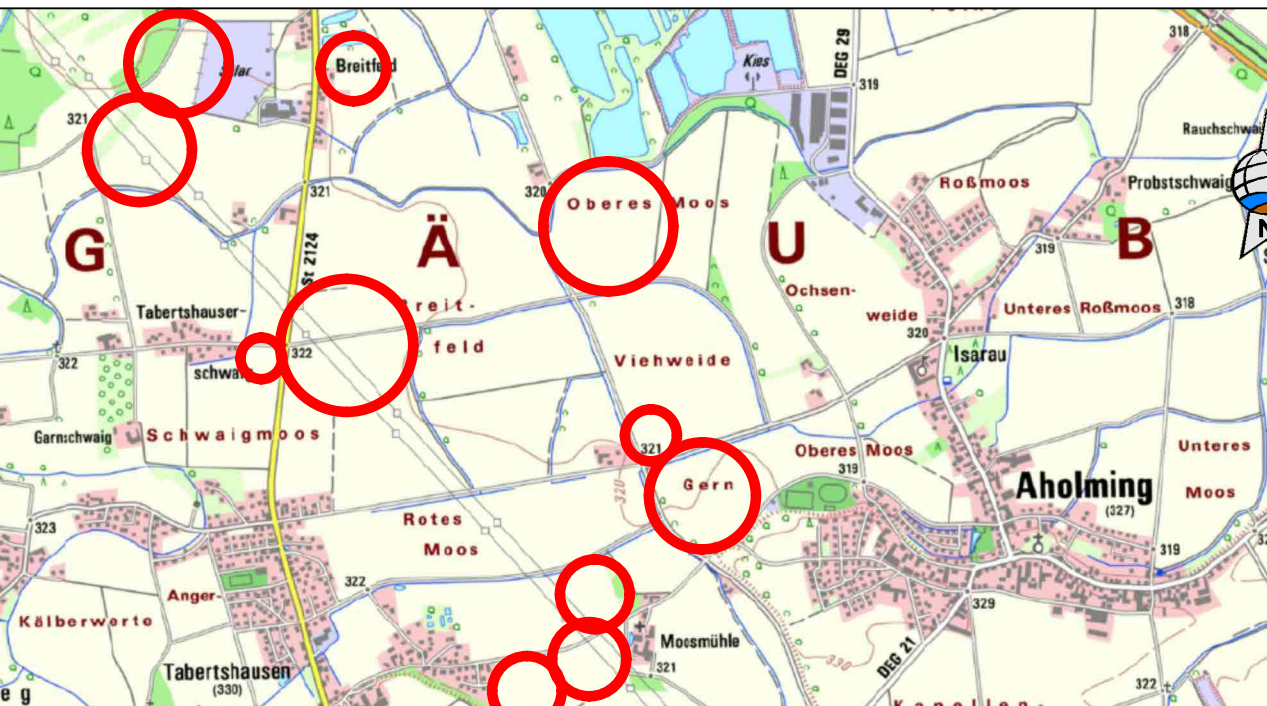
1.14 Anbauverbotszone

Die Anbauverbotszone zu Staatsstraßen von 20 m ist einzuhalten.

MODULSCHNITT (1/1)

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 ersichtlich bekannt gemacht.	
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfslassung 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 Vorentwurfslassung 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 ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.	
Aholming, den	
(Siegel)	
Martin Betzinger, 1.Bürgermeister	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächen-photovoltaikanlage SO Tabertshausen mit integriertem Sondergebiet mit Zweckbestimmung Umspannwerk "		
Gemeinde: Aholming	Landkreis: Deggendorf	Teifläche 03/06
Regierungsbezirk: Niederbayern		

Entwurf	10.03.2025
	
Übersichtsplan 1 : 25.000	
Planunterlagen: Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung Untergrund: Ausgaben über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden. <u>Nachrichtliche Übernahmen</u> Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden. <u>Koordinaten- & Höhensystem:</u> Lage-system: ETRS 89 (UTM 33) / Höhen-system: DHHN12 (m ü NN) Unterzonen: Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.	
Entwurfsprofessor:	
 GeoPlan Donau-Grenzförpach 5, 94408 Osterhofen FON: 09932 9544-0 FAX: 09932 9544-7 E-MAIL: info@geoplan-online.de	 Prof. Dr. Daniel Wagner
	
1 : 1.000	
Projekt-SID: 09932/provotovoltaikanlage_Tabertshausen Date: SBP: 09932_09932_Freiflaechenphotovoltaikanlage_Tabertshausen	
L2210027	