

PRÄAMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Fließlichtphotovoltaikanlage SO Taberthausen mit integriertem Sondergebiet mit Zweckbestimmung Umspannwerk" der Gemeinde Ahoiming

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fl.-Nr. 3086/8, 3086/7, 3086/4, 3055, 1409, 187, 1657, 1500, 1656, 1371, 1413, 1414, 1413, 1279, 1282, 3004, 1373 und 1400 in die Gemarkung sowie die Gemeinde Ahoiming.

Die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 10.03.2025 diesem Satzungsantrag und der Begründung mit Umweltbericht vom 10.03.2025 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. Juni 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) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1806).

Die **bauordnungsrechtlichen Festsetzungen** haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bayerische Bauordnung (BayO) 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. 288).

Gemeindliches Satzungsrecht:

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2001-1-1), das zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juni 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist.

Die **naturchutzrechtlichen Festsetzungen** haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 20. Juni 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. Juni 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 FESTSETZUNGEN (1/2)	
	Bestandsgebäude
	Geltungsbereich
	Bemaßungen
	Flurgrenze mit Flurnummer
	Maßnahmen
	
	amtlich biotopkartierte Fläche (nachrichtlich übernehmen)
	geplante Speicheranlagen
	Bodendenkmal mit Aktennummer (nachrichtlich übernehmen)
	Anbauverbotszone

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLISCHE FESTSETZUNGEN (2/2)

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

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

Fl.-Nm. 187, 1657, 1653, 1656, 1371, 1413, 1413/1, 1279, 1282, 1373 und 1400, 1409, Gemeinde und Gemarkung Aholming
Maximal zulässige GRZ bei Anlagen = max. 0,6

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

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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauVO)

— — — — — Baugrenze

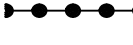
9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

	Wiesenanlage und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage 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 Planpflanzen 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
	Amphibienschutzzau (E7)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Wilddruchlass

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/6)

1.1 Art der baulichen Nutzung
 Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gemäß § 11 Abs. 2 BauVVO. Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Batteriespeicher, Ladestationen, Stromspeicher und Abführung sowie Errichtung von nicht geordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

2.1 Maß der baulichen Nutzung
 2.1.1 Grundflächenzahl
SO Photovoltaik
 1-Nr./Nm: 3355, 3086/4, 3086/7 und 3086/8, Gemeinde und Gemarkung Ahlolding (ohne Ausgeschießpflicht)
 Maximal zulässige GRZ bei Anlagen = 0,5

1-Nr./Nm: 187, 1657, 1053, 1656, 1371, 1413, 1413/1, 1279, 1282, 1373/400, 1409 und 3004
 Gemeinde und Gemarkung Ahlolding
 Maximal zulässige GRZ bei Anlagen = max. 0,6

SO mit Zweckbestimmung Umspannwerk
 1-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 Arealen und sonstigen baulichen Anlagen überragenden Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandslinien zwischen den Mobilhäfen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive der Masten der PV-Anlagen darf pro Teilfläche des Geltungsbereiches einen Wert von 150 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenzen frei wählbar.

2.2 Bauweise
 Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBauG und § 22 Abs. 1 BauBauG festgelegt. Die Abstandsflächen gemäß nach Art. 6 BayBO, Gebäudefuß und mit einem Grenzbereich an mindestens 5 m zur Grundstücksgrenze zu errichten. Dem Umspannwerk zugehörige Masten zur Umsetzung der Leitungstrassen dürfen ohne Grenzbereich zur Grundstücksgrenze errichtet werden. Nicht untergeordnete bauliche Anlagen sind innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Plangemäß ist mit der Teilfläche der Photovoltaikanlage auf der Flurnummer 1400 Gnkfa. Einliniung ein Mindestabstand von 25 m zur Flurnummer 1430 Gnkfa. Abholung einzuhalten.

2.3 Höhen von baulichen Anlagen
 Die maximalen Höhen der baulichen Anlagen Geländeoberkante zu messen.
 Maximale Mobilhäute: 3,5 m
 Maximale Firshore sonstiger Gebäude: 4,0 m
 Die Höhen sonstiger baulicher Anlagen, wie z.B. eines Blitzschutzmastes sowie der Freiluftschaltanlage wird auf maximal 18 m festgesetzt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/6)	
1.2.4 Gestaltung der baulichen Anlagen	
SO Photovoltaik	
- Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung - Abstand der Modulreihen mind. 1,0 m / Ohne Ausgleich mind. 4,1 m - Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m - Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten - Modulausrichtung nach Süden - Die Nebengebäude sind 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 wasserbundener Decke zu befestigen, - Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.	
SO mit Zweckbestimmung Umspannwerk	
- Maximal zulässig ein Vollgeschoss - Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung - Die Gebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten - Verkehrswege und Stellplätze 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 Bedeckung nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.	
1.3 Geländeveränderungen	
SO mit Zweckbestimmung Umspannwerk:	
Geländeveränderungen von maximal 1,0 m sind zulässig.	
SO Photovoltaik:	
keine Geländeveränderungen zulässig.	
1.4 Einfriedungen	
Zaunart:	
Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabhalterzaun) mit optionalem Überstegschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 20 cm betragen.	
Zaunhöhe:	
Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeüberlauf betragen.	
Zaunorte:	
Zaunorte sind in der Bauart der Zaunkonstruktion.	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/6)

1.5 Gründung und naturschutzfachliche Maßnahmen
 Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die gründerischen Maßnahmen sind spätestens zum Ende des Vegetationsperiodes nach Aufnahme der Nutzung 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 entfernenen Maßnahmen dürfen nur außerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Vegetationszeit entfernt werden, um Verbotstatsbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

1.6 Wissenschaft und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlagen
E1: Im ausgewählten Bereich ist der Biotop- und Nutzungszugriff G212, mäßig extensiv genutztes, artreiches Grünland, anzudeuten. Daher ist auf dem Ackerstandort eine Grünlandsanweisung (entweder ein Saatgut der Herkunftsländer 15 oder lokale Saatgüter) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren, aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1-2-mal pro Jahr reduziert werden. (einen Schnitt bei max. 10-15 cm). Erst nach bei den Maßnahmen E1 sowie E2 innerhalb der Baugesetzen, jedoch nicht auf den Ausgleichsflächen, eine extensive Beweidung in Form einer Zert- oder Stobbeweidung durchgeführt werden bzw. mit einer Mahd kombinieren (Frühjahrsbeweidung oder Nachmahd). Nach dem Ende eines Sommermähenschnittes (E1) sowie E2 im Herbst kann ab 01.04. der weitere Weideweg im August oder September werden. Jeder Weideweg sollte in einem Zeitraum von max. 2 Wochen abgeschlossen werden. Insofern eine Beweidung durchgeführt werden soll, ist ein entsprechender Beweidungskonzept zu erstellen und mit dem Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abzustimmen.

1.6.2 Heckenpflanzung
E2: Zur Eingrünung der Anlagen sind 2-reihige Hecken zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 10 x 1,5 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzenspezialisten zu verwenden (heimische Pflanzenspezialisten Vorkommensliste siehe 1.6.1. „Anerkennung“). 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 Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode zum Baubeginn umzusetzen.

Pflanzqualität:
 Sträucher : v. Str., mind. 3-5 Jahre, 60-100 cm
 Es sind autochthone Gehölze aus freilebender Pflanzkultur zu verwenden:

Sträucher:	Gewöhnliches Pfaffenblütchen
<i>Eunomyia europaea</i>	Gemeine Hase
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Ligustrum vulgare</i>	Rote Heckenröschen
<i>Prunella villosa</i>	Schlehdorn
<i>Prunus spinosa</i>	Kreuzdorn
<i>Rhamnus catharticus</i>	Schwarzer Hollunder
<i>Sambucus nigra</i>	Roter Hartriegel
<i>Sorbus angulata</i> ssp. <i>angulata</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum lantana</i>	
<i>Viburnum opulus</i>	

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 Ausnahmen zu entfernen. Es ist ein Schutzzaun zu realisieren, das hier keine

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/6)

beeinträchtigt; erfolgen z. B. durch Entsong von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, landwirtschaftliche oder Freizeitaktivitäten.

Einen Rückschritt der zu pflanzenden Gehölze ist nur nach naturwissenschaftlicher Erfordernis möglich, wenn dies durch einen Gutachter auf absehbare auf maximal 9 m Länge nicht mehr als einen Drittel der Länge und außerhalb der Vogeletztheit. Im Bereich von Freileitungen ist die regelmäßige Pflegepflicht von Gehölzen zur Sicherstellung des gefahrenlosen Betriebes zulässig.

6. Eingriff und Ausgleich

Gemäß den Rundscheiben „Bau- und landschaftsplanerische Behandlung von Freizeilen“ Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 07.08.2018, sind im Bereich der Freizeilen keine Anlagen mit einer Fläche > 100 qm zum landwirtschafthaushaltes vollständig integriert werden können, wobei die Biotopt- und Nutzungsziele „mäßig extensiv genutztes, artreiches Grünland“ (§212) auf den Flächen der PV-Anlagen erreicht werden können. In der Tabelle 1 des § 212 Planungsgründung, die Größengrenzen (in GRZ) beschreibt das Maß der baulichen Nutzung, sind folgende Flächenkategorien angegeben:

- 503, 1656, 1371, 1413, 14131, 1297, 1373 und 1400, PV-Anweisung. Zur Ermittlung des Ausmaßes der geplanten Photovoltaikanlagen wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2019) herangezogen.
- Die Flächenkategorie 1400 (PV-Anweisung) ist bei der Planung von Photovoltaikanlagen mit 0,6 festgelegt. Unter Berücksichtigung der durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen ist ein Platzbedarf von mind. 6 % anzusetzen.

Durch das § 14 Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB erforderliche Ausgleichsflächen über 463,325 W/m² liegt im Geltungsbereich auf Flurnummer 17179, 4230, 4231, 4039, über Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet auf den Flurnummern 14173, 4230, 4231, 4039, 1321, 1322 der Gemarkung Abnbergim IM Gemeindegebiet Moos auf den Flurnummern 891 und 870. Bemerkung Langenaisoforn erlaubt.

6.3: Entwicklung eines extensiv genutzten artreichen Grünlandes (§212) auf Acker und AWO

Ist intensiv genutzt Acker ist im Zuge der Ausgleichsberingung in ein extensiv genutztes, artreiches Grünland umzuwandeln. 2 Jahre lang Anbau einer stickstoffzehrenden Frucht (z.B. Hafer) mit anschließender Aussaat des Grünlandes zur Ausreimung. 3. Jahr Ansatz mit autotrophen Saatgut (Krautlermahd mind. 30%) der Herkunftregion 16 (untersteins Högel-, U-Plattenergen) oder Mühlberg bzw. Heudruch, 2 schürge Mahd im ersten Jahren, danach 2 schürge Mahd senker schicht ab dem 15.08), Entfernung des Mähgutes, Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz

6.4: Entwicklung eines extensiv genutzten artreichen Grünlandes (§212) auf mälig extensiv genutztem aneueranum Grünland (§211).

Das bestehende Grünland wird großflächig erhalten. Es wird in den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses eine Fläche einer 3-maligen Durchwurfschnitt. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf zw. pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist abzutraktorenprodukt. 1 Schnitt nicht vor dem 15.06. Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz.

6.5: Entwicklung eines extensiv genutzten artreichen Grünlandes (§212) auf Intensivgrünland (§111)

Im Zielzustand zu erreichen, hat eine Artenerreichung zu erfolgen. Hierzu sind in den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses eine Fläche einer 3-maligen Durchwurfschnitt ist autochthones Saatgut (Krautlermahd mind. 30%, Herkunftregion 16) einzusäen und anzukultivieren. Die Wiese ist dauerhaft 2-schürge zu mähen (© 1. Schnitt in der zweiten Junihälfte, 2. Schnitt im September). In den ersten 3 Jahren ist zusätzlich ein Schöpfschnitt zur Ausagerung der Wiese erforderlich. Nach 5 Jahren ist der Schöpfschnitt zu unterlassen. Der Schöpfschnitt ist als Altrasenstreifen bis zur Mahd beim nächsten Mähgehen stehen bleiben (weicheider Brachsteinen). Das Mähgut ist abzutraktorenprodukt. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.

TEXTILTE FESTESETZUNGEN (5/6)

1.7 Umweltbaueingleitung

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

1.8 Monitoring

Monitoring zur Umsetzung der gründerisener Maßnahmen:

Zur Prüfung der Entwicklung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der gründerisener Maßnahmen im Hinblick auf die Ausführung der Eingrünung und der Entwicklung eines Extensivgrundes (G212) durchzuführen. Das begleitende Monitoring soll sich über einen Zeitraum von mindestens 19 Jahre erstrecken.

Sollte durch das begleitende Monitoring festgestellt werden, dass u. a. die Herstellung eines extensivgen Grundes (G212) sowie die Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen nicht erfüllt werden kann und ein Eingrünung in Natur ist, so ist nach Möglichkeit eine Anpassung des Pflegekonzeptes, Nachbesserung der Herstellung oder ein weiterer Ausweis für die Eingrünung zur Verfügung zu stellen.

Die untere Naturschutzbehörde sind in 2-jährigem Abstand Zwischenberichte inkl. Fotodokumentation vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen ist von qualifiziertem Fachpersonal (Bauamtsplaner 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 monitorieren, um die Wirksamkeit der Maßnahmen zu beurteilen. Dabei sind neben der vorhandenen Reizentzerrung auch die optimale Gestaltung der CEF-Maßnahmen zu überwachen.

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

Bis 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 (Bauamt, Landschaftsplaner etc.) durchzuführen.

1.9 Baureizentzerrung

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

Der Baueingrün und die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nur außerhalb der Vegetationszonen zulässig (G212).

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Vergrünungsmaßnahmen auf der Eingrünfläche zulässig, sobald die externen Flächen für die CEF-Maßnahmen zur Verfügung stehen. Bei entsprechender Durchführung von Vergrünungsmaßnahmen ist eine Baulandzeit auch innerhalb der Vegetationszonen zulässig. Dazu sind die Vegetationszeit auf der gesamten Fläche ca. 2 m hohe Stängel (über Geländeerhöbungen) mit daran befestigten Absperrendrähten (1-2 m Länge) in regelmäßigen Abständen von 25 m innerhalb der Eingrünfläche zu platzieren. Dadurch werden Vergrünungsbedingende Schäden (z.B. Vorn. Abs. 5 Bstabsatz C) vermieden.

Bei Baufeldern entlang von Gewässern (Gräben und Stillgewässer) sind bei einer Baureiz innerhalb der Vegetationszeit ebenfalls Amphibienschutzzäune Ende Januar aufzustellen (E7). Die Maßnahme ist mit einer Umweltbaueingleitung durchzuführen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (6/6)

1.10 Durchführungsvertrag und Folgenutzung

Der Vohabenträger 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 Konstruktionsstelle sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück und die Ausgleichflächen 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 Ahoiming wiederherzustellen.

1.12 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

1.13 Entsorgung

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

1.14 Anbauverbotszone

Die Anbauverbotszone zu Staatsstraßen von 20 m ist einzuhalten.

VERFAHREN (1/1)

Die Gemeinde Ahlming hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde
..... örtlich bekannt gemacht.

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.

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.

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.

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

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

Ahlming, den
.....
Martin Betzinger, 1.Bürgermeister (Siegel)

.....
Ausgerichtet
Ahlming, den
.....
Martin Betzinger, 1.Bürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag in den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist auch in Kraft gegeben. 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.

Ahlming, den
.....
Martin Betzinger, 1.Bürgermeister (Siegel)

TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

1.1 Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Schwingung und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) einschuldigtunglos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungsarbeiten dürfen nicht auf die umliegenden Flächen abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landwirtschaft ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und sein Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, der aus Emissionen und landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarkaput entsteht.

Grundstück ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlagen bzw. das Umspannwerk auf durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auswachsen eventueller Schädelpflanzen verhindert werden.

2.2 Wasserverschmitt

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. im Bereich von Träfos und/oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung- AWStV) zu erfolgen.

3.3 Energie

Stütze- und Niederspannung:

Es ist vorzusehen, eine Transformatorstation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp eine Fläche von 18 m² bis 35 m². Zudem ist für die Errichtung des Umspannwerks eine 110-kV-Freileitungsfläche, mit 110-20-kV-Transformatorfundament, ein Schalthaus geplant. Der Blitzschutz der Freileitung ist durch eine Blitzschutzanlage mit Blitzschutzstangen und Blitzschutzableitern auf dem Portal für den Freileitungspannung hergestellt. Der Blitzschutz für das Betriebsgebäude wird durch einen Gebäudeblitzschutz realisiert.

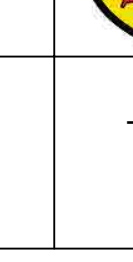
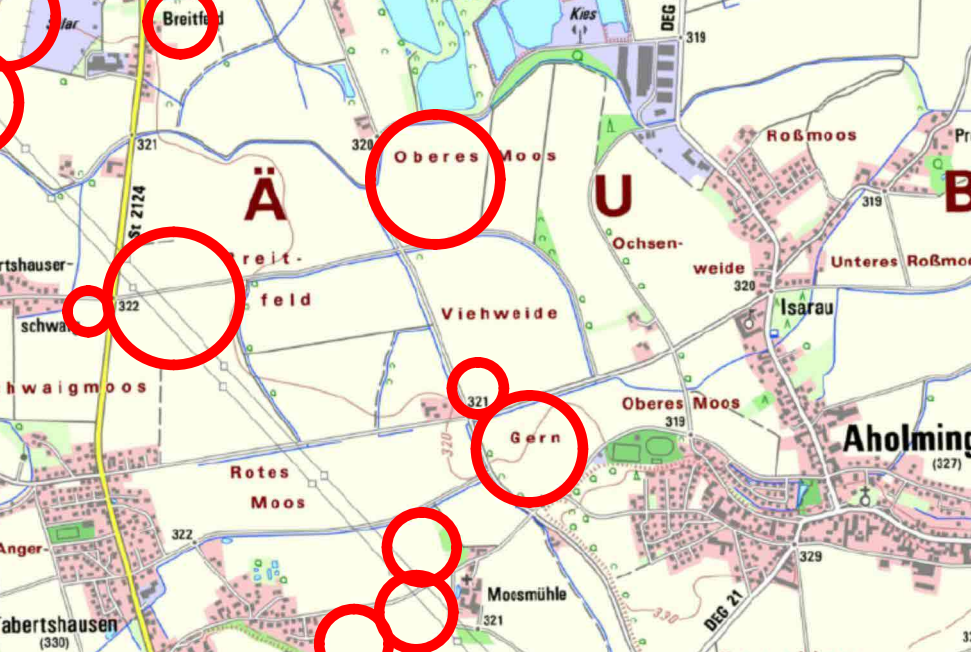
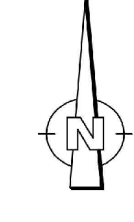
Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Das „Marktgebiet über Baumstauden und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten. Die Abstände von 2,50 m beiderseits der Erdkabel (bei 110 kV Leitungen 5 m) ist zu befolgen. Die Verlegung der Kabel ist in den Planungsunterlagen festzulegen. Die Verlegung der Planungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, das gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenträger rechtzeitig zu benachrichtigen.

Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßenraum der Gemeinde Ahlheim oder anderer Gemeinden oder Städten notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

2.4 Grenzabstands Bepflanzung Auf die Einhaltung der in § 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ AöBGb (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen.
2.5 Bodendenkmäler Für Bodeneingriffe auf Flächen mit festgestellten Bodendenkmälern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalschutzvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft.
Für die Teillflächen 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 Teillflächen des Geltungsbereichs werden bestehende landwirtschaftliche Zufahrten und Gemeindefahrten genutzt.
Für die Errichtung des Uspannwerkes ist ein neuer Anschluss an die südlich angrenzende Gemeindefahrte notwendig.
2.7 Altstasen Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.
2.8 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 Blendwirkung Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodenaher Lichtreflektionen vom Stand der Lichtminderungs technik und gegen Blendwirkung entsprechend entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage SO Tabertshausen mit integriertem Sondergebiet mit Zweckbestimmung Umspannwerk "		
Gemeinde:	Aholming	Teilfläche 06/06
Landkreis:	Deggendorf	
Regierungsbezirk:	Niederbayern	
Entwurf		10.03.2025
		
Übersichtsplan 1 : 25.000		
Planunterlagen: Ausgabe erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung. Integrierte: Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können werden aus amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden. Nachrichtliche Übersammlungen: Für nachdrücklich übernommene Karten und Gegebenheiten kann kein Gewähr übernommen werden. Koordinaten- & Höhenangaben: Lage-system: ETRS 89 (UTM 33) / Höhen-system: DHHN12 (m ü.N) Urheberrecht: Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden. Entwurfsverfasser:		
 Geoplan Donau-Geoparkstr. 5, 84466 Osterhofen Tel.: 09922 904-0 / FAX: 09922 904-77 e-MAIL: info@geoplan-online.de Wg  1 : 1.000 L2210627		
Projektleiter: Daniel Wagner		
Datei: S01_100_S0_Freiflaechenphotovoltaikanlage_Tabertshausen		