

PRAAMBEL (1/1)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Gründungsplan "Freiflächenparkschaftskanalge Soe Neulenkung" der Gemeinde Aholming

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fl.-Nr. 2421 TF, 4103/5, 4103/6, 4105 TF, 4106 TF, 4109, 4114 und 2939 in der Gemeinde und Gemarkung Aholming.

Die Entwurfssfassung des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 10.03.2025 diesem Satzungsatz, der Begründung mit Umweltbericht vom 10.03.2025 und dem Artenschutzgutachten vom 17.04.2024.

Rechtsgrundlagen

Die planrechtlichen 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) Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 15.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1808).

Die baurechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bayerische Bauordnung (BayBO) 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).

Gemeindliche Satzungsrecht:

Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), das zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist.

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juni 1990 (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-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 382).

PRÄAMBEL (1/1)	
Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsraster "Freiflächenphotovoltaikanlage SO Neutiefenweg" der Gemeinde Aholming	
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fl.-Nr. 2421 TF, 4103/5, 4103/6, 4105 TF, 4106 TF, 4119, 4114 und 2939 in der Gemeinde und Gemarkung Aholming.	
Die Entwurfssfassung des Bebauungsplans besteht aus dem Plan vom 10.03.2025 dieses Satzungsstext, der Begründung mit Umweltbericht vom 10.03.2025 und 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 - 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 (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 (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286).	
Gemeindeliches Satzungsrecht:	
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2012-1-1), das zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist.	
Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:	
a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362);	
b) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 62), BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 382).	

PÄRAMPEL 1/1

ZEICHNERKLÄRUNG PLANISCHE FESTLEGUNGEN (1/2)

ZEICHNERKLÄRUNG PLANISCHE FESTLEGUNGEN (1/2)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage SO Neutiefenweg" der Gemeinde Aholming

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fl.-Nr. 2421 TF, 4103/5, 4103/6, 4105 TF, 4106 TF, 4119, 4114 und 2939 in der Gemeinde und Gemarkung Aholming.

Die Entwurfssatzung des Bebauungsplans besteht aus dem Plan vom 10.03.2025 diesem Satzungsdekret, der Begründung mit Umweltbericht vom 10.03.2025 und 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) Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 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 bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

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

Gemeinliches Satzungsrecht:

- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), das zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist.

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362);
- b) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 62, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352).

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, Überhebstationen und Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.

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

Art der baulichen Nutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	Firshöhe von Gebäuden (Fh) Modulhöhe (Mh)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §622 und 23 BauNVO)

- — — Baugrenze

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

- ☐ ET1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und außerhalb des Zaunes
- ☐ G5 E4 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)

- ☐ E2 A1 Flächen zum Anpflanzen von Sträuern
- ☐ A1 A1 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
- — — Amphibienstützzaun (ET)
- • • • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Wilddurchlass

Bestandsgebäude

5,0 m

204

Flurgrenze mit Flurnummer

Maßnahmen

Gemeinde / Gemarkungsgrenze

amtlich biotopkartierte Fläche

(nachrichtlich übernehmen)

Bodendenkmal mit Aktennummer (nachrichtlich übernehmen)

Modulschnitt 1/1

PÄRAMPEL 1/1

ZEICHNERKLÄRUNG PLANISCHE FESTLEGUNGEN (1/2)

ZEICHNERKLÄRUNG PLANISCHE FESTLEGUNGEN (1/2)

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage SO Neutiefenweg" der Gemeinde Aholming

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Fl.-Nr. 2421 TF, 4103/5, 4103/6, 4105 TF, 4106 TF, 4119, 4114 und 2939 in der Gemeinde und Gemarkung Aholming.

Die Entwurfssatzung des Bebauungsplans besteht aus dem Plan vom 10.03.2025 diesem Satzungsdekret, der Begründung mit Umweltbericht vom 10.03.2025 und 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) Planzonenverordnung 1990 (PlanZv 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 bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

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

Gemeinliches Satzungsrecht:

- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), das zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist.

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362);
- b) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 62, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352).

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.

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

Art der baulichen Nutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)	Firsthöhe von Gebäuden (Fh) Modulhöhe (Mh)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §622 und 23 BauNVO)

- — — Baugrenze

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

- ☐ ET1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage und außerhalb des Zaunes
- ☐ G5 E4 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)

- ☐ E2 A1 Flächen zum Anpflanzen von Sträuern
- ☐ A1 A1 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
- — — Amphibienstützzaun (ET)
- • • • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Wilddurchlass

Bestandsgebäude

5,0 m

Bemaßungen

Flurgrenze mit Flurnummer

Maßnahmen

Gemeinde / Gemarkungsgrenze

amtlich biotopkartierte Fläche

(nachrichtlich übernehmen)

Bodendenkmal mit Aktennummer (nachrichtlich übernehmen)

Modulschnitt 1/1

[illegible]

PRÄMBEL (1/1)	ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN (1/2)	ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE (1/5)	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5)	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)
Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage SO Neutiefenweg" der Gemeinde Aholming Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Fl.-Nr. 2421 TF, 4103/5, 4103/6, 4105 TF, 4106 TF, 4119, 4114 und 2939 in der Gemeinde und Gemarkung Aholming. Die Entwurfssatzung des Bebauungsplanes besteht aus dem Plan vom 10.03.2025 dieses Satzungstextes, der Begründung mit Umweltbericht vom 10.03.2025 und dem Artenschutzgutachten vom 17.04.2021. 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. 3766), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist; c) Planungsicherungsverordnung 1990 (PlanoV) vom 16.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1806). Die baurechtsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: Bayerische Bauordnung (BayBO) 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. 298). Gemeindeliches Satzungsrecht: Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), das zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist. Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen: a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Januar 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-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352).	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, Übertragestationen und Einfriedungen sowie unentworfenden Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)				

[illegible]

TEXTILICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

1.8 Umweltbaueingleitung

Zur Herstellung aller gründerischen sowie CEF-Maßnahmen ist die ökologische Baueingleitung in Betracht zu ziehen. Die ökologische Baueingleitung sind durch den Bauherrn in die interne Naturschutzbehörde zu melden.

1.9 Monitoring

Monitoring zur Umsetzung der gründerischen Maßnahmen:

Zur Prüfung der Umsetzung der Biodiversität ist ein Monitoring zur Umsetzung der gründerischen Maßnahmen im Hinblick auf die Ausführung der Eingrängung und der Entwicklung eines Extensivgrünlandes (G212) durchzuführen. Das bezieht die Monitoring soll sich über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahre erstrecken.

Sollte durch das beplante Monitoring festgestellt werden, dass u. a. die Herstellung eines extensiv genutzten Grünlandes (G212) die Umsetzung der Eingrängungsmaßnahmen nicht erfüllt werden kann und erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbieten, so ist nachdrücklich eine Anpassung des Pflegekonzeptes, Nachbesserung der Herstellung oder ein externer Ausstieg für die Eingrängung zur Verfügung zu stellen.

Der internen Naturschutzbehörde sind in 2-jährigen Abständen Zwischenberichte inkl. Fotodokumentation vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen ist von qualifiziertem Fachpersonal (Biologie, Landschaftsplanung etc.) durchzuführen.

Monitoring zur Beurteilung der CEF-Maßnahmen:

Die CEF-Maßnahmen und die PV-/Freiflächenanlage sind vor bzw. während der Bauphase umzusetzen. Die Umsetzung der Baueingleitung ist zu überwachen, um die Wirksamkeit der Maßnahmen zu beurteilen. Dabei sind neben den vorhandenen Reviereinheiten auch die optimale Gestaltung der CEF-Maßnahmen zu überwachen.

Sollten im zweiten und dritten unter sechsten Jahr nicht ausreichende Reviereinheiten vorhanden sein, so ist die CEF-Maßnahme nicht in einem optimalen Zustand sein (z.B. kein Vegetationsmosaik, Aufkommen invasiver Neophyten), sind entsprechende Korrekturmaßnahmen zu ergreifen. Im 4. und 5. Monitoringjahr ist eine zusätzliche Flächen- u. Belkantenkontrolle durchzuführen, um die Reviereinheiten erweitert sich das Monitoring um 2 weitere Jahre. Eine mögliche Anpassung der CEF-Maßnahmen muss mit der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf abgestimmt werden.

Bei jeweils 31.12 des Monitoring-Jahres ist der Unteren Naturschutzbehörde Deggendorf außerplanmäßig ein Bericht über die Monitoringmaßnahmen, die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen ist von qualifiziertem Fachpersonal (Biologie, Landschaftsplanung etc.) durchzuführen.

1.10 Baustellenregelung

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

Die Baustellenregelung ist im Rahmen der Baustellen-Photografatanklagen ist nur außerhalb der Vogelgebrüt zulässig (G110, bis 28.02).

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Vergärungsmaßnahmen auf der Englgrünfläche zulässig, sobald die externen Flächen für die CEF-Maßnahmen zur Verfügung stehen.

Die entsprechenden Änderungen der Vergärungsmaßnahmen ist eine Baubedingung auch innerhalb der Brutzeit möglich. Dazu sind außerhalb der Vogelgebrüt auf der gesamten Fläche ca. 2 m hohe Stangen (oder Geländebefestigung) mit daran befestigten Absperrbändern (1,2 m Länge) in regelmäßigen Abständen in einem unterhalb der Englgrünfläche zu platzieren. Dadurch werden Verbotsabstände gemäß § 44 Abs. 11 VwV. (5 Stangen) vermieden.

Bei Baufeldern entlang des östlichen (Graben) und Südwestgraben sind bei einer Bauszeit innerhalb der Brutzeit (ca. Ende März bis Ende Juni) die Baubedingungen zu Ende Januar aufzuheben (ET). Die Maßnahme ist mit einer Umlagebaueingleitung durchzuführen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)	
1.11 Durchführungsvvertrag und Folgenutzung	
Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvvertrag 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 auf der Solarmutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.	
1.12 Flurschäden	
Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Acholting wiederherzustellen.	
1.13 Werbeanlagen	
Werbeanlagen sind unzulässig.	
1.12 Flurschadung	
Zum Anfall von Schadmöduleu bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.	
1.15 Anbauverbotszone	
Die Anbauverbotszone zu Staatsstraßen von 20 m ist einzuhalten.	

VERFAHREN (1/1)

1. Die Gemeinde Ahmoling 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 Vorentwurfassung 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 Vorentwurfassung 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 Ahmoling hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ahmoling, den

(Siegel)

Martin Betzinger, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt

Ahmoling, 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 Dienstzeiten in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereithalten 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.

Ahmoling, den

(Siegel)

Martin Betzinger, 1. Bürgermeister

TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Landwirtschaft
Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Störschwingen und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) in die umliegenden Siedlungsgebiete. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungsarbeiten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landwirte als Hersteller 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 Emissionen Schaden am Solarkapital entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlagen benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunreinigung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlagen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auswasen eventueller Schadpfadpflanzen verhindert werden. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

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

2.3 Energie
Mittel- und Niederspannung:
Es ist vorgesehen, eine Transformatorstation auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorstation benötigt der Vorhabensträger, je nach Stationstyp eine Fläche von 18 m² bis 35 m².

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

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, 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 Pflanz von Bäumen und Sträuchern, ist dem Bauherrn rechtzeitig zu melden.

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

TEXTLICHE EINWEISE (2/2)

2.4 Grenzabstände Bepflanzung Auf die Einhaltung der in § 47 „Grenzabstand von Pflanzen“ und Art. 48 „Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken“ ABGBG (Gesetz zur Vermeidung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze) und dessen Ausnahmen in Art. 50 wird hingewiesen. 2.5 Bodenkennzähler Für Bodeneingriffe auf Flächen mit festgestellten Bodenkennzählern 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 Denkmalkennzeichnung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft. Für die Teilflächen des Geltungsbereichs, auf denen sich keine Bodenkennzähler 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, welche einen Anschluss an die Staatsstraße St 2124 und die Kreisstraße DEG 21 haben, genützt. 2.7 Altlasten Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erreich 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 bayO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Feuer für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14039 in der aktuellen Fassung. 2.9 Blendwirkung Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen dem Stand der Lichtminderungschnik und gegen Blendwirkung entsprechend eingestiegte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächen-photovoltaikanlage SO Neutiefenweg"	
Gemeinde: Aholming Landkreis: Deggendorf Regierungsbezirk: Niederbayern	Teillfläche 01/02
Entwurf	10.03.2025
Übersichtsplan 1 : 25.000	
Planunterlagen: Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Plunkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung Untergrund: Ausgaben über Rücklasshöhe auf die Untergrundunterlagen können werden aus der amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden. Nachträgliche Übernahmen: Für nachträglich übernommene Planungen und Gegenstände kann kein Gewähr übernommen werden. Koordinaten: A-Höhenpunkt Lageplan: ETRS 89 (UTM 33) / Höhenystem: DHHN12 (m üNN) Unterbreit: Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.	
Einheitsplanung:	
 Dornau-Gewerbepark 5, 94488 Osterhofen FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77 E-MAIL: info@geoplan-online.de	 Projektleiter: Carsten Wagner 1 : 1.000 L21/0028
Projekt: SO_Freiflächenphotovoltaikanlage_Neutiefenweg Datei: BDP_1.000_SO_Freiflächenphotovoltaikanlage_Neutiefenweg	