

ÜBERSICHTSKARTE

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

— · — · — Baugrenze

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

E1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 26 und Abs. 6 BauGB)

E2 Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

15. Sonstige Planzeichen

— · — · — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

— · — · — Zaun ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 20 cm

— · — · — Amphibien-schutzzaun (E3)

I Wilddurchlass

1.1 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

Innerhalb des Sondergebietes ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Gebäuden bzw. baulichen Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienlich sind (z. B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriespeicher mit Netzbug).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ § 19 Abs. 14 BauNVO:

Die max. zulässige GRZ beträgt 0,6 festgesetzt.

Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich.

Lage und Größe von baulichen Nebenanlagen

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive der Grundfläche der innerhalb des Geltungsbereichs einen Wert von 250 m² nicht überschreitet, muss mindestens 20 m betragen.

Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

1.3 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO.

1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

Die maximalen Höhen sind an natürlicher Geländeoberkante zu messen.

- Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung
- Max. Modulhöhe: 3,5 m
- Abstand der Moduleinheiten mind. 1,0 m
- Modulabstand zum Boden: 0,8 m
- Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten
- Modulausrichtung nach Süden
- Die Nebengebäude sind mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen
- Die max. Firsthöhe wird auf 4,0 m festgesetzt
- Neue Stieplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotter- oder Geröllbelag mit wasserpermeabler Decke zu befestigen
- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen

1.5 Einfriednungen

Zaunart: Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Überstreichschutz plangemäß 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.

Zaunorte: Zaunorte sind in der Bauart der Zaunkonstruktion zulässig.

1.6 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen bzw. kenntlich zu machen (z.B. Absperrband). Die gründerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung der Anlage zu realisieren. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

Pflege

Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Ferner Gehölzaufwuchs und invasive Arten sind durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z.B. durch Entsorgung von Grünschutt, Nutzung als Lagerfläche oder Freizeitanlage. Ein Rückschnitt der zu pflanzenden Gehölze ist nur nach Rücksprache mit der Naturschutzbehörde Erfordernis durchzuführen, d.h. nach ca. 10-15 Jahren, nur als Schnittsweise auf maximal 20 m Länge und nicht mehr als einem Drittel der Länge und außerhalb der Vogeltrupel.

6.1.1. Gestaltungsmaßnahmen

E1: Ansaat und Pflege von Grünland

Im eingetragenen Bereich ist der Biotope- und Nutzungstyp G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. Daher ist auf dem Ackerstandortetyp Grünlandansaat ein autoktones Saatgut der Herkunftsregion 16 oder lokal (gewässernahe Mähputz) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffrückenschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 1-2-mal pro Jahr reduziert werden. Der erste Schritt ab dem 15.06.). Alternativ kann eine extensive Beweidung in Form einer Trift- oder Stobeweidung durchgeführt werden, bez. mit einer Mahd kombiniert werden. Im Frühjahrsschneebeweidung oder Nachbeweidung im Herbst nach einem Sommerchnitt). Der erste Weidegang kann ab 01.04. erfolgen. 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.

6.2. Ausgleichsmaßnahmen Landschaftsbild

E2: Heckpflanzung

Zur Eingrünung der Anlagen sind mehrere 2-reihige Hecken aus zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 x 1,5 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1. „Alpenvorland“).

Auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen zu verzichten. Nach der Pflanzung vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach dem Abschluß der Pflanzung ist der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach 100 Tagen umzusetzen.

Pflanzquelliste ¹ : Sträucher: V. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm	
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Ilex aquifolium</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Chamaecyparis nana</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Juniperus communis</i>	Schlehdorn
<i>Salix caprea</i>	Kreuzdorn
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Cornus sanguinea</i> subsp. <i>sanguinea</i>	Roter Hartleigler
<i>Ulmus laevis</i>	Wolliger Schneeball
<i>Ulmus glaberrimus</i>	Gewöhnlicher Schneeball



SCHEMA MODULSCHNITT (1/1)

Die Hecke darf für Zufahrten jeweils auf einer Länge von max. 5 m unterbrochen werden. Die Wuchshöhe darf die maximale Modulhöhe nicht überschreiten.

1.6.3 Konfliktorientierte Vermeidungsmaßnahmen

E.3: Amphibienschutzzaun

Um während des Bauvorgangs einen Einwand von Amphibien in die Baustelle zu verhindern, ist im Vorfeld in den dafür gekennzeichneten, gewässernahen Randbereich der Eingriffslinie ein stabiler Reptilienschutzzaun zu errichten.

1.7 Schema der vorgesehenen Wilddurchlässe

Um Wildtieren den Durchgang zu ermöglichen, sind in Geltungsbereich gemäß Plandarstellung und entsprechend dem aufgeführten Schema Wilddurchlässe zu errichten.

1.8 Monitoring

Die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) sollen auf bisher nicht vorhersehbare Auswirkungen abzielen. Da bei Durchführung entsprechender Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht erhebliche Auswirkungen der geplanten Bemaßung auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen ist, können sich während dem Monitoring auf die Kontrolle der Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen während der Bauphase und auf die Pflege und Entwicklung der Maßnahmenflächen beschränken.

1.9 Durchführungsvertrag und Folgenutzung

Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. selbstbaulichen 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 sind die Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Ob die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Sondernutzung ercheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

1.10 Flurschäden

Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahme beansprucht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Altholting wiederherzustellen.

1.11 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

1.12 Entsorgung

Zum Anfall von Schladmollmüll bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltwissenschaften des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.

1.13 Anbauverbotszone

Anbauverbotszonen zur Straßeninfrastruktur sind einzuhalten.

TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

2.1 Land- und Forstwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Stenschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) einschließungslösungs hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden 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 Emissionen Schäden am Solarpark entstehen.

Großflächig ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlagen benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden. Eine Verunkrautung der überplanten Flächen während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlagen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Auswachsen eventueller Schädelpflanzen vermindert werden. Die Fläche darf nicht gemüht werden.

2.2 Wasserwirtschaft

Die Versickerung von Oberflächengewässern erfolgt auf dem Grundstück.

Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Traktors und/oder Wechsellastern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung-AwVSt) zu erfolgen.

2.3 Energie

Mittel- und Niederspannungs(PV):

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 (VBG 4) und 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.

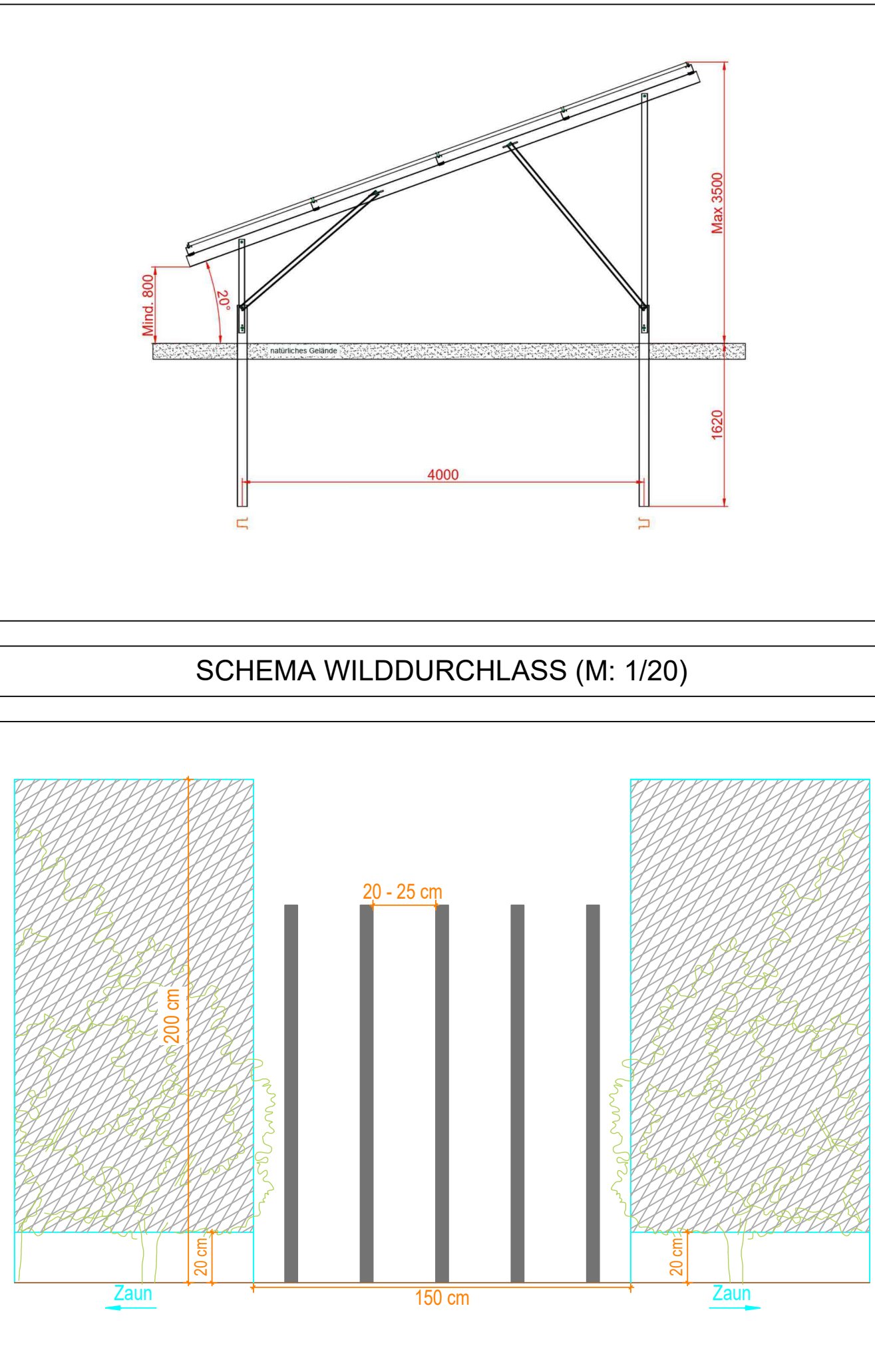
2.4 Grenzabstände Bepflanzung

Auf die Einhaltung der in Art. 47 „Grenzabstand von Pflanzten“ 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

Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten.

SCHEMA MODULSCHNITT (1/1)



TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

2.6 Altlasten
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 Deggendorf bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

2.7 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.

2.8 Blendwirkung
Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen dem Standort der Lichtminderungsstechnik und gegen Blendwirkung entsprechende eingestiegte 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 öffentlich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfphase 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 Vorentwurfphase 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 öffentlich 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 "Freiflächenphotovoltaikanlage SO Oberes Moos "

Gemeinde: Aholming Landkreis: Deggendorf Verwaltungsbezirk: Niederbayern	
Vorentwurf	
26.05.2025	
Übersichtsplan 1 : 25.000	
Planunterlagen: Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung. Untergrund: Aussehen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenschichtverhältnisse kann weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden. Nachrichtliche Übernahmen: Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden. Koordinaten- & Höhenbasis: Layer-system: ETRS 89 (UTM 32) / Höhen-system: DHHN12 (m a.N.N) Urheber: Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.	
Entwerfer/Zeichner:	
Donau-GeWERBeparc 5, 94486 Osterhofen FON: 09042 9540-0 FAX: 09042 9544-77 E-MAIL: info@geoplan.de	Projektleitung: Daniel Wegner
Projekt: SO_Freiflächenrehabilitationskategorie_02000_Moos	1 : 1.000 L504036