

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/5)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO.

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Wechselrichtern, Trafostationen, Stromspeichern, Übergabestationen, Einfriedungen sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich/dienlich sind. Es sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauBG).

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximale Modulhöhe beträgt 3,5 m, zu messen ab der natürlichen Geländeoberkante bis Moduloberkante.
Die maximale Firsthöhe sonstiger Gebäude beträgt 4,0 m, zu messen ab der natürlichen Geländeoberkante bis zum First.

Für Teilflächen 1.1 und 3.3 gilt:
Reihenabstand mind. 1,0 m
Maximal zulässige GRZ: 0,7

Für Teilflächen 1.2, 1.3, 3.1, 3.2 und 3.5 gilt:
Reihenabstand mind. 1,0 m
Maximal zulässige GRZ: 0,6

Für Teilflächen 2.1 und 3.4 gilt:
Reihenabstand mind. 4,1 m
Maximal zulässige GRZ: 0,5

Der Reihenabstand zwischen den Modulreihen bemisst sich aus dem Abstand zwischen Senkrechtlot Moduloberkante zum Senkrechtlot Modulunterkante.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf pro Teilfläche des Geltungsbereichs einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind plangemäß umzusetzen.

1.3 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO.

1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

- SO Photovoltaik**
- Modulabstand zum Boden: mind. 0,8 m, zu messen von der natürlichen Geländeoberkante zur Modulunterkante
- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
- Im Bereich des SO Photovoltaik sind keine Geländeänderungen zulässig.

1.5 Einfriedungen

Zaunart:
Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Extensivgrünlandes (G212) durchzuführen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 20 cm betragen.

Zaunhöhe:
Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.

Zauntore:
Zauntore sind zulässig in der Bauart der Zaunkonstruktion.

Um den Tieren den Durchgang zu ermöglichen, sind im Geltungsbereich entsprechend dem aufgeführten Schema im Vorhaben - und Erschließungsplan 57 Wilddurchlässe zu errichten. Die einzelnen Wilddurchlässe müssen einen Abstand von jeweils mindestens 50 m zueinander aufweisen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/5)

1.6 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die gründerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung der Anlage zu realisieren und sind dauerhaft für die Zeit der Nutzung zur Gewinnung von Solarenergie zu erhalten. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten. Die CEF-Maßnahmen (Punkt 1.7.4) müssen vor Baubeginn wirksam sein. Der Untere Naturschutzbehörde ist ein Erfolgsbericht über die Herstellung der CEF-Maßnahmen vorzulegen. Der Abschluss der Maßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde zur Abnahme anzuzeigen.

Allgemeine Festlegung:

Im gesamten Geltungsbereich, insbesondere bei allen grünordnerischen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, ist auf Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind dauerhaft durch Ausmähen zu entfernen. Bei der Verwendung von Mäh- bzw. Druschgut ist eine Vorabstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zur Umsetzung durchzuführen.

Die Bestimmung der Biotop- und Nutzungstypen beläuft sich auf die „Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV)“, welche die fachliche Ausgestaltung der Anlage 3.1 Spalte 1 und 2 der BayKompV, sowie die maßgebliche Grundlage für die Anwendung des Biotopwertverfahrens nach der BayKompV darstellt.

1.6.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

E1: Im eingezäunten Bereich der Teilflächen 1.1, 1.2, 1.2, 3.1, 3.2, 3.3 und 3.5 ist der Biotop- und Nutzungstyp G212, mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. Daher ist auf den Ackerstandorten eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mähd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mähd auf 2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm, erster Schnitt ab dem 15.06.). Das Mähgut ist abzutransportieren. Alternativ kann bei der Maßnahme E1 innerhalb der Zaunfläche, jedoch nicht auf den Ausgleichsflächen bzw. den Baufeldern ohne Ausgleichsflächenpflicht, eine extensive Beweidung in Form einer Trift- oder Stoßbeweidung durchgeführt werden bzw. mit einer Mähd kombiniert werden (Frühjahrsbeweidung oder Nachbeweidung im Herbst nach einem Sommerschnitt). 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.

1.6.2 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage (Ohne Ausgleichspflicht)

E2: Im eingezäunten Bereich der Teilflächen 2.1 und 3.4 ist der Biotop- und Nutzungstyp G212, mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland herzustellen. Daher ist auf den Ackerstandorten eine Grünlandansaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 16 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. In den ersten 5 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Ackerfläche eine 3-malige Mähd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mähd auf 2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm, erster Schnitt ab dem 15.06.). Das Mähgut ist abzutransportieren.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/5)

1.6.3 Heckenpflanzung

E3: 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 (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“). Auf Mulchen 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 nach Baubeginn umzusetzen.

Pflanzqualität:

Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60–100 cm

Es sind autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Sträucher:	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Euonymus europaea	Gemeine Hasel
Corylus avellana	Gewöhnlicher Liguster
Ligustrum vulgare	Rote Heckenkirsche
Lonicera xylosteum	Schlehorn
Prunus spinosa	Kreuzdorn
Rhamnus catharticus	Schwarzer Holunder
Sambucus nigra	Roter Hartriegel
Cornus sanguinea subsp. sanguinea	Wolliger Schneeball
Viburnum lantana	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum opulus	

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 Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche. 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 einem Drittel der Länge und außerhalb der Vogelbrutzeit. Gehölzpflanzungen im Bereich der Leitungsschutzzonen von Freileitungen sind mittels regelmäßiger Pflegeschnitte auf einem Höchstmaß von 2,50 m zu halten, um einen gefahrlosen Betrieb sicherzustellen.

1.7 Eingriff und Ausgleich

Gemäß dem Rundschriften „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen - Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr“ (2021) können durch Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vollständig vermieden werden, wenn der Biotop- und Nutzungstyp „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (G212) auf den Flächen der PV-Anlagen erreicht werden kann. In der vorliegenden Planung finden diese Vorgaben entsprechend auf den Teilflächen 2.1 und 3.4 Anwendung. Zur Ermittlung des Ausgleichs der geplanten Photovoltaikanlagen wird der Leitfaden „Bauen im 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 (Teilflächen 1.2, 1.3, 3.1, 3.2 und 3.5) bzw. 0,7 (Teilflächen 1.1 und 3.3) festgelegt. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ist ein Planungsfaktor von minus 6 % anzusetzen.

Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauBG erforderliche Ausgleich über 338.406 WP wird im Geltungsbereich auf Flurnummer 821, 822, 823 Gmk. Aholming und über Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet auf den Flurnummern 501, 506, 509, 1086, 1673 und 1366 Gmk. Aholming erbracht.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/5)

1.7.1 Entwicklung eines extensiv genutzten artenreichen Grünlands (G212) auf Acker (A11)

E4: Der intensiv genutzte Acker ist im Zuge der Ausgleichserbringung in ein extensiv genutztes, artenreiches Grünland umzuwandeln. Hierzu ist 2 Jahre lang eine stickstoffzehrenden Frucht (z.B. Hafer) anzubauen und der Aufwuchs zur Ausmagerung zu beseitigen. Ab dem 3. Jahr Ansaat mit autochthonem Saatgut (Kräuteranteil mind. 30% der Herkunftsregion 16 (Unterbayerische Hügel- u. Plattenregion) oder Mähgutübertragung bzw. Heudrusch. Das zu verwendende Mähgut ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Es erfolgt eine 2-3-schürige Mähd in den ersten 5 Jahren, danach 2-schürige Mähd (erster Schnitt ab dem 15.06). Das Mähgut ist abzutransportieren.

1.7.2 Entwicklung eines extensiv genutzten artenreichen Grünlands (G212) auf Intensivgrünland (G11)

E5: Um den Zielzustand zu erreichen, hat eine Artenreicherung zu erfolgen. Hierzu sind mindestens ca. 2/3 der Fläche (streifenweise) umzubrechen und zu eggen. Auf das vorbereitete Saatbett ist autochthones Saatgut (Kräuteranteil mind. 30%, Herkunftsregion 16) einzusäen und anzuwalzen. Die Wiese ist dauerhaft 2-schürig zu mähen (1. Schnitt in der zweiten Junihälfte, 2. Schnitt im September). In den ersten 3 Jahren ist ein zusätzlicher Schröpfschnitt zur Ausmagerung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Bei jeder Mähd sollen ca. 20% als Allgrasstreifen bis zur Mähd beim nächsten Mähgang stehen bleiben (wechselnder Brachstreifen). Das Mähgut ist abzutransportieren.

1.7.3 Entwicklung eines extensiv genutzten artenreichen Grünlands (G212) auf mäßig extensiv genutztem artenarmem Grünland (G211)

E6: Das bestehende Grünland wird großflächig erhalten. In den ersten 3 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Flächen eine 3-malige Mähd durchzuführen. Nach 3 Jahren kann die Mähd auf 2-mal pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist abzutransportieren. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Um den Zielzustand zu erreichen, hat eine Artenreicherung zu erfolgen. Hierzu sind mindestens ca. 1/3 der Fläche (streifenweise) umzubrechen und zu eggen. Auf das vorbereitete Saatbett ist autochthones Saatgut (Kräuteranteil mind. 30%, Herkunftsregion 16) einzusäen und anzuwalzen.

1.7.4 CEF-Maßnahmen

- Entwicklung von Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache (gem. Maßnahmenfestlegung für die Felderliche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Maßnahme 2.1.2)**
- lückige Aussaat, Erhalt von Rohbodenstellen
- kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig
- keine Mähd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren
- Umsetzung in maximal zwei Teilflächen je Revier möglich
- Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd

Herstellung von Blüh- und Brachestreifen:

- aus niedrigwüchsigen Arten mit angrenzendem selbstbegründenden Brachestreifen (jährlich umgebrochen, Verhältnis ca. 50 : 50);
- auf Blüh- und Brachestreifen kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig
- Einsaat einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation
- reduzierte Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestandes, Feststellen im Bestand belassen
- Keine Mähd, keine Bodenbearbeitung, es sei denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und dadurch kein geeignetes Felderchenhabitat mehr. Das ist insbesondere auf nährstoffreichen Böden und Lößböden der Fall.
- Bei Rotation belassen der Maßnahmenfläche bis Frühjahrsbestellung, um Winterdeckung zu gewährleisten

1.8 Umweltbaubegleitung

Zur Herstellung aller gründerischen sowie CEF-Maßnahmen ist eine Umweltbaubegleitung hinzuzuziehen. Die Angaben zur Umweltbaubegleitung sind durch den Bauherrn an die untere Naturschutzbehörde zu melden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/5)

1.9 Monitoring

1.9.1 Monitoring zur Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen

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

Sollte durch das begleitende Monitoring festgestellt werden, dass u.a. die Herstellung eines extensiven Grünlandes (G212) sowie die Umsetzung der Eingrünungsmaßnahmen nicht erfüllt werden kann und erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbleiben, so ist nachträglich eine Anpassung des Pflegekonzeptes, 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 qualifiziertem Fachpersonal (Biologe, Landschaftsplaner etc.) durchzuführen.

1.9.2 Monitoring zur Beurteilung der CEF-Maßnahmen

Die CEF-Maßnahmenflächen und die PV- Freiflächenanlage sind vor bzw. während der Bauphase zu mindestens im 1., 2., 3. und 6. Jahr nach Herstellung zu monitoren, um die Wirksamkeit der Maßnahmen zu beurteilen. Dabei sind neben den vorhandenen Revierzentren auch die optimale Gestaltung der CEF-Maßnahmen zu überwachen. Sollten im zweiten und/oder dritten und/oder sechsten Jahr nicht ausreichend Revierzentren 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 Mähgutübertragung, 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 qualifiziertem Fachpersonal (Biologe, Landschaftsplaner etc.) durchzuführen.

1.10 Bauzeitenregelung

Jeglicher Eingriff auf den Flächen darf erst durchgeführt werden, sobald die CEF-Maßnahmen umgesetzt und durch die untere Naturschutzbehörde abgenommen wurden. Der Baubeginn bzw. die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig (01.10. bis 28.02.). In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Vergrämungsmaßnahmen auf der Eingriffsfläche zulässig, sobald die externen Flächen für die CEF-Maßnahmen zur Verfügung stehen. Bei entsprechender Durchführung von Vergrämungsmaßnahmen ist eine Bautätigkeit auch innerhalb der Brutzeit möglich. Dazu sind außerhalb der Vogelbrutzeit auf der gesamten Fläche ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten Absperrbändern (1-2 m Länge) in regelmäßigen Abständen von 25 m innerhalb der Eingriffsfläche zu platzieren. Dadurch werden Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vermieden. Bei Baufeldern entlang von Gewässern (Gräben und Stillgewässer) sind bei einer Bauzeit innerhalb der Vogelbrutzeit ebenfalls Amphibienschutzzäune Ende Januar aufzustellen (E7). Die Maßnahme ist mit einer Umweltbaubegleitung durchzuführen.

1.11 Durchführungsvertrag und Folgenutzung

Nach Nutzungsende ist das Grundstück und die Ausgleichsflächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung, Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.

1.12 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig.

1.13 Anbauverbotszone

Die Anbauverbotszone zu Kreisstraßen von 15 m ist einzuhalten.

TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Landwirtschaft

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter 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 Solarpark entsteht. Grundsätzlich 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 Auskommen eventueller Schadpflanzen verhindert werden.

2.2 Wasserwirtschaft

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

2.3 Energie

Mittel- und Niederspannung:

Es ist vorgesehen, Transformatorstationen und Stromspeicher auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorstation und den Stromspeicher 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 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 beidseits von Erdkabeln ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten. Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenträgern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Gemeinde Aholming oder anderer Gemeinden oder Städten notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

Die Schutzzonen von Freileitungen und Masten sind einzuhalten.

Insofern Freileitungen über den Baufeldern vorhanden sind, wird für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten wird von den Netzbetreibern keine Haftung übernommen. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Der Schattenwurf von Masten und der überspannenden Leiterseile ist vom Betreiber der Photovoltaikanlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende, Änderung des Schattenwurfs verursachen.

2.4 Grenzabstände Bepflanzung

Auf die Einhaltung der in § Art. 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.

TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

2.5 Bodendenkmäler

Für Bodeneingriffe jeglicher Art auf den Teilflächen 3.1, 3.3 und 3.5 des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalenschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird 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 genutzt.

2.7 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 bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

2.8 Brandschutz

Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in der aktuellen Fassung.

2.9 Blendwirkung

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

2.10 Boden

Die Vorgaben der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz LABO (2023) „Bodenschutz bei der Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ müssen eingehalten werden.

2.11 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.

2.12 Entsorgung

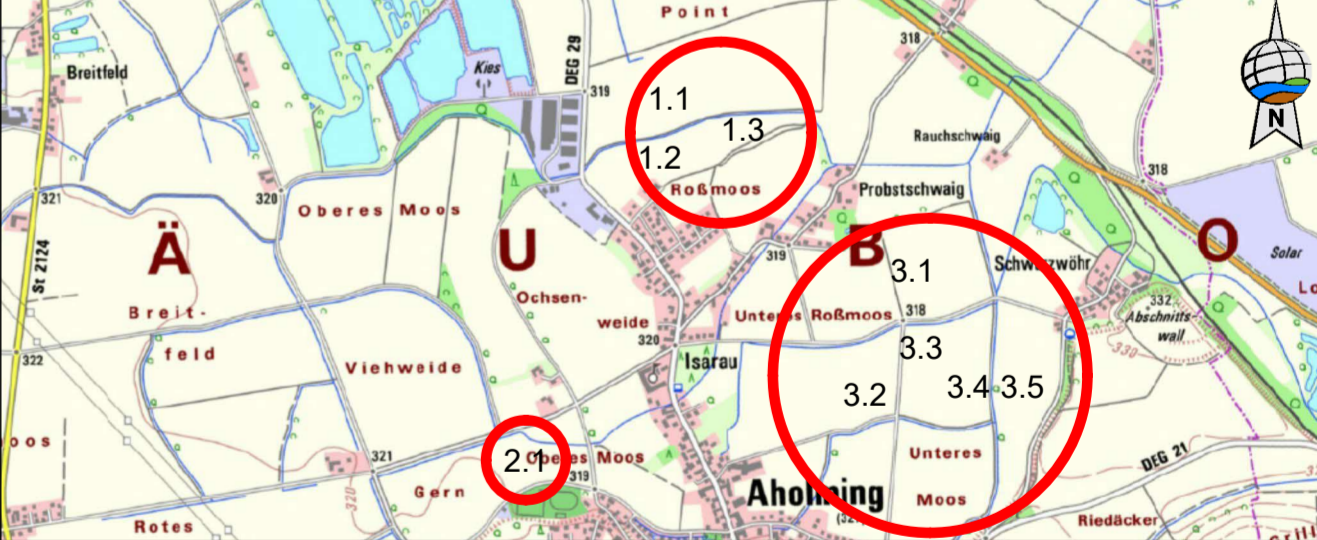
Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage SO Aholming"





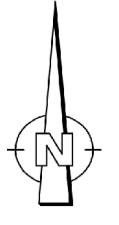
2.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND TEXTLICHE HINWEISE

Entwurf II	09.02.2026
Gemeinde:	Aholming
Landkreis:	Deggendorf
Regierungsbezirk:	Niederbayern
	Teilflächen 1.1 - 3.5



Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Spartenanfrage:
Die von uns dargestellten Sparten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und sind vom Vorhabensträger vor Baubeginn in Eigenverantwortung zu prüfen.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachträglich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Koordinaten- & Höhensystem:
Lagesystem: ETRS 89 (UTM 32 & 33) / Höhensystem: DHHN2016 (NHN)
Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Planverfasser:  Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77 E-MAIL: info@geoplan-online.de	 Projektleitung: Daniel Wagner	 1 : 1.000
Projekt: SO_Freiflächenphotovoltaikanlage_Aholming	Datei: BPP_1.000_SO_Freiflächenphotovoltaikanlage_Aholming	L2210026