

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/7)
<p>1.1 Art der baulichen Nutzung Es sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB).</p> <p>SO Photovoltaik Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO</p> <p>Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Wechselrichter, Trafostationen, Stromspeicher, Übergabestationen, Einfriedungen sowie weiteren untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb und die Pflege der Photovoltaikanlage erforderlich/dienlich sind.</p> <p>SO mit Zweckbestimmung Umspannwerk Sonstiges Sondergebiet für „Anlagen zur Transformation von Strom aus erneuerbaren Energien (Sonnenenergien)“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO</p> <p>Zulässig ist die Errichtung von technischen und betriebsnotwendigen Anlagen, die zur Umwandlung von Strom erforderlich sind (z. B. Trafos, Schaltgebäude, Schaltanlagen, Leitungen, Sammelschienen, Übergabemasten, Freiluftschaltanlage, Blitzschutzmast).</p> <p>1.2 Maß der baulichen Nutzung 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) SO Photovoltaik Teilflächen 1.1, 1.2 und 1.3 (ohne Ausgleichspflicht) Reihenabstand mind. 4,1 m Maximal zulässige GRZ bei Anlagen = 0,5</p> <p>Teilflächen 2.1, 3.1, 3.2, 3.3, 4.2, 5.1, 6.1 und 6.2 Reihenabstand mind. 1,0 m Maximal zulässige GRZ bei Anlagen = 0,6</p> <p>Teilflächen 4.1 und 5.2 Reihenabstand mind. 1,0 m Maximal zulässige GRZ bei Anlagen = 0,7</p> <p>Der Reihenabstand zwischen den Modulreihen bemisst sich um dem Abstand zwischen Senkrechtlot Moduloberkante zum Senkrechtlot Modulunterkante.</p> <p>SO mit Zweckbestimmung Umspannwerk Teilfläche 3.1 Maximal zulässige GRZ = 0,8</p> <p>1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen: SO Photovoltaik - 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 - Modulabstand zum Boden: mind. 0,8 m, zu messen von der natürlichen Geländeoberkante zur Modulunterkante</p> <p>SO mit Zweckbestimmung Umspannwerk Die maximale Firsthöhe sonstiger baulicher Anlagen beträgt 5,0 m, zu messen ab der natürlichen Geländeoberkante bis zum First.</p> <p>Die Höhe sonstiger baulicher Anlagen, wie z.B. eines Blitzschutzmastes, Übergabemasten sowie der Freiluftschaltanlage wird auf maximal 18 m festgesetzt, zu messen ab der natürlichen Geländeoberkante bis zur Oberkante der sonstigen baulichen Anlage.</p>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (6/7)
<ul style="list-style-type: none"> - lückige Aussaat, Erhalt von Rohbodenstellen - kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig - keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren - Umsetzung in maximal zwei Teilflächen je Revier möglich - Rotation möglich: Jede Fläche bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd <p>Herstellung von Blüh- und Brachestreifen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 standortspiegelchen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Vegetationszone - reduzierte Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand belassen - Keine Mahd, 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 <p>1.10 Umweltbauleitung Zur Herstellung aller grünordnerischen sowie CEF-Maßnahmen ist eine Umweltbauleitung hinzuzuziehen. Die Angaben zur Umweltbauleitung sind durch den Bauherrn an die untere Naturschutzbehörde zu melden.</p> <p>1.11 Monitoring 1.11.1 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.</p> <p>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.</p> <p>1.11.2 Monitoring zur Beurteilung der CEF-Maßnahmen Die CEF-Maßnahmenflächen und die PV-Freiflächenanlage sind vor bzw. während der Bauphase und mindestens im 1., 2., 3. und 6. Jahr nach Herstellung zu monitorien, 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 ein qualifiziertes Bericht über das Monitoring vorzulegen. Die Kontrolle der Monitoringmaßnahmen ist von qualifiziertem Fachpersonal (Biologe, Landschaftsplaner etc.) durchzuführen.</p>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/7)
<p>1.2.3 Nebenanlagen SO Photovoltaik Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, der PV-Anlagen darf</p> <p>in Teilflächen 3.1 und 6.2 einen Wert von 250 m² überschreiten. In den Teilflächen 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 3.2, 3.3, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2 und 6.1 einen Wert von 100 m² nicht überschreiten.</p> <p>Die einzelnen Standorte sind plangemäß umzusetzen.</p> <p>SO mit Zweckbestimmung Umspannwerk Nebenanlagen außerhalb der Baugrenzen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind nicht zulässig.</p> <p>1.3 Bauweise Als Bauweise wird eine abweichende Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO festgelegt.</p> <p>1.4 Abstandsflächen Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO. Gebäude sind mit einem Grenzabstand von mindestens 3 m zur Grundstücksgrünze zu errichten. Dem Umspannwerk zugehörige Masten zur Umsetzung des Leitungssprungs dürfen ohne Grenzabstand zur Grundstücksgrenze errichtet werden.</p> <p>1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen SO Photovoltaik - Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.</p> <p>SO mit Zweckbestimmung Umspannwerk - 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 Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.</p> <p>1.6 Geländeveränderungen SO Photovoltaik Im Bereich des SO Photovoltaik sind keine Geländeveränderungen zulässig.</p> <p>SO mit Zweckbestimmung Umspannwerk Im Bereich des SO mit Zweckbestimmung Umspannwerk sind Geländeveränderungen von maximal 1,0 m sind zulässig.</p> <p>Geländeveränderung im Mastnahbereich sind nicht zulässig.</p>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (7/7)
<p>1.12 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 Vergrämnungsmaßnahmen auf der Eingriffsfläche zulässig, sobald die externen Flächen für die CEF-Maßnahmen zur Verfügung stehen. Bei entsprechender Durchführung von Vergrämnungsmaßnahmen 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 Umweltbauleitung durchzuführen</p> <p>1.13 Durchführungsvertrag und Folgenutzung Nach Nutzungsende ist das Grundstück und die Ausgleichsflächen wieder der ursprünglichen 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.</p> <p>1.14 Werbeanlagen Werbeanlagen sind unzulässig.</p> <p>1.15 Anbauverbotszone Die Anbauverbotszone zu Staatsstraßen von 20 m ist einzuhalten.</p>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/7)
<p>Zaunhöhe: Die Zaunhöhe darf max. 2,0 m über dem natürlichen Geländeverlauf betragen.</p> <p>Zaunorte: Zaunorte sind zulässig in der Bauart der Zaunkonstruktion.</p> <p>Um den Tieren den Durchgang zu ermöglichen, sind im Geltungsbereich entsprechend dem aufgeführten Schema im Vorhaben- und Erschließungsplan 91 Wilddurchlässe zu errichten. Die einzelnen Wilddurchlässe müssen einen Abstand von jeweils mindestens 50 m zueinander aufweisen.</p> <p>1.8 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnerischen 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 Solarenergie zu erhalten. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten. Die CEF-Maßnahmen (Punkt 1.9.4) müssen vor Baubeginn wirksam sein. Der Unteren Naturschutzbehörde ist ein Erfolgsbericht über die Herstellung der CEF-Maßnahmen vorzulegen. Der Abschluss der Maßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde zur Abnahme anzuzeigen.</p> <p>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 Mah- bzw. Druschgut ist eine Vorabstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zur Umsetzung durchzuführen. Die Bestimmung der Biotoptyp- und Nutzungstypen beläuft sich auf die „Biotoptwertliste 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 Biotoptwertverfahrens nach der BayKompV darstellt.</p> <p>1.8.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage E1: Im eingezäunten Bereich der Teilflächen 2.1, 3.1, 3.2, 3.3, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 6.1 und 6.2 ist der Biotoptyp- 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 Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd 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 Stobeweidung durchgeführt werden bzw. mit einer Mahd kombiniert werden (Frühjahrsbeweidung 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.</p> <p>1.8.2 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage (Ohne Ausgleichspflicht) E2: Im eingezäunten Bereich der Teilflächen 1.1, 1.2 und 1.3 ist der Biotoptyp- 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 Mahd durchzuführen. Nach 5 Jahren kann die Mahd auf 2-mal pro Jahr reduziert werden (Schnitthöhe 10 cm, erster Schnitt ab dem 15.06.). Das Mähgut ist abzutransportieren.</p>


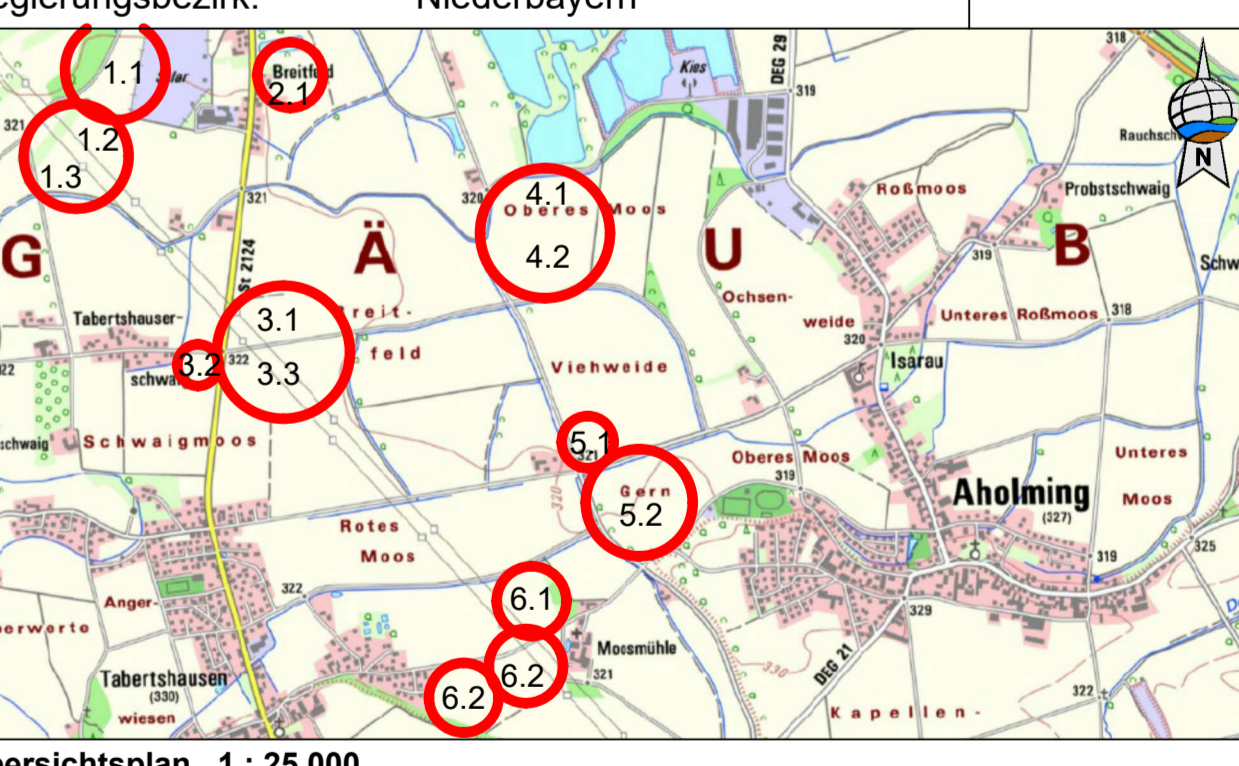


TEXTLICHE HINWEISE (1/3)
<p>2.1 Landwirtschaft Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) einschadungslos hinzunehmen. Dadurch bedingte Verunreinigungen der Solarmodule müssen vom Betreiber geduldet werden. Reinigungskosten dürfen nicht auf die umliegenden Landwirte abgewälzt werden. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschaftler 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 Ausstammen eventueller Schadpflanz verhindert werden.</p> <p>2.2 Wasserwirtschaft Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öl 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.</p> <p>2.3 Energie Mittel- und Niederspannung: Es ist vorgesehen, eine Transformatorstation und ein Speicher auf dem Planungsgebiet zu errichten. Für die Transformatorstation und des Stromspeicher benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp eine Fläche von 18 m² bis 35 m².</p> <p>Zudem ist für die Errichtung des Umspannwerks eine 110-kV-Freiluftschaltanlage, mit 110-/20-kV Transformatorfundament, ein Schalthaus geplant. Der Blitzschutz der 110-kV-Freiluftschaltanlage wird durch einen Blitzschutzmast und Blitzschutzstangen auf dem Portal für den Freileitungsanspruch hergestellt. Der Blitzschutz für das Betriebsgebäude wird durch einen Gebäudeblitzschutz realisiert.</p> <p>Zu Niedrigfrequenz- und Hochfrequenzanlagen sind ausreichende Abstände einzuhalten, damit die in der 26. BImSchV festgesetzten Grenzwerte für elektromagnetische Felder nicht überschritten werden.</p> <p>Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.</p> <p>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 Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenträgern rechtzeitig zu melden. Planungen von Baumaßnahmen und Pflanzungen in den Leitungsschutzbereichen der 110 kV Leitung sind dem Spartenträgern zur Stellungnahme vorzulegen.</p>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/7)																								
<p>1.8.3 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“).</p> <p>Pflanzqualität: Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60–100 cm</p> <p>Pflanzauswahl: Es sind autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:</p> <table border="0"> <tr> <td>Pflanzauswahl</td> <td>Gewöhnliches Pfaffenhütchen</td> </tr> <tr> <td>Sträucher:</td> <td>Gemeine Hasel</td> </tr> <tr> <td>Euonymus europaea</td> <td>Gewöhnlicher Liguster</td> </tr> <tr> <td>Corylus avellana</td> <td>Rote Heckenkirsche</td> </tr> <tr> <td>Ligustrum vulgare</td> <td>Schlehodorn</td> </tr> <tr> <td>Lonicera xylosteum</td> <td>Kreuzdorn</td> </tr> <tr> <td>Prunus spinosa</td> <td>Schwarzer Holunder</td> </tr> <tr> <td>Rhamnus catharticus</td> <td>Roter Hahnenkamm</td> </tr> <tr> <td>Sambucus nigra</td> <td>Wolliger Schneeball</td> </tr> <tr> <td>Cornus saguinea subsp. sanguinea</td> <td>Gewöhnlicher Schneeball</td> </tr> <tr> <td>Viburnum lantana</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Viburnum opulus</td> <td></td> </tr> </table> <p>1.8.4 Eingrünung bei Teilfläche 4.2 E8: Sollte der Rückbau der zukünftig südlich angrenzenden „Freiflächenphotovoltaikanlage SO Oberes Moos“ auf Fl.-Nr. 1374 vor dem Rückbau dieser Anlage stattfinden oder eine der Anlagen nicht gebaut werden, so ist im Süden des Geltungsbereichs eine Heckenpflanzung gemäß den Vorgaben aus 1.8.3 (E3) zu ergänzen.</p> <p>1.8.5 Pflege und Verblisschutz im Bereich von Pflanzungen Auf Mähen ist auf den gesamten Flächen zu verzichten. Es sind keine Pflege- und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen, insbesondere den Heckenpflanzungen, 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 Freizeittfläche. Ein Rückschnitt der zu pflanzenden Gehölze ist nur nach naturschutzfachlicher Erfordernis durchzuführen, d.h. nach ca. 10-15 Jahren, nur abschnittsweise auf maximal 20 m Länge und nicht mehr als einen Drittel der Länge und außerhalb der Vogelbrutzeit. Gehölzpflanzungen im Bereich der Leitungsschutzzone von Freileitungen sollen mittels regelmäßiger Pflegeschnitte auf einem Höchstmaß von 2,50 m gehalten werden, um einen gefahrlosen Betrieb sicherzustellen. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Der Verblisschutz ist nach 5 Jahren zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen.</p> <p>1.8.6 Grünordnung im Bereich des SO mit Zweckbestimmung Umspannwerkes: Nicht überbaute Grundstücksfreiflächen sind zu begrünen, zu unterhalten und zu pflegen. Diese sind mit einer Landschaftsrassenmischung, z.B. RSM 7, anzusäen. Die Fläche ist mit einer entsprechenden Heckenpflanzung E3 im Westen sowie E9 im Süden einzugrünen.</p> <p>1.8.6.1 Heckenpflanzung südlich des Umspannwerkes E9: Zur Eingrünung des Umspannwerkes in Richtung des südlichen Wirtschaftsweges ist eine 1-reihige Hecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,0 m. Es sind mind. 3 verschiedene Arten aus der unter 1.8.3 aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“).</p>	Pflanzauswahl	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Sträucher:	Gemeine Hasel	Euonymus europaea	Gewöhnlicher Liguster	Corylus avellana	Rote Heckenkirsche	Ligustrum vulgare	Schlehodorn	Lonicera xylosteum	Kreuzdorn	Prunus spinosa	Schwarzer Holunder	Rhamnus catharticus	Roter Hahnenkamm	Sambucus nigra	Wolliger Schneeball	Cornus saguinea subsp. sanguinea	Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum lantana		Viburnum opulus	
Pflanzauswahl	Gewöhnliches Pfaffenhütchen																							
Sträucher:	Gemeine Hasel																							
Euonymus europaea	Gewöhnlicher Liguster																							
Corylus avellana	Rote Heckenkirsche																							
Ligustrum vulgare	Schlehodorn																							
Lonicera xylosteum	Kreuzdorn																							
Prunus spinosa	Schwarzer Holunder																							
Rhamnus catharticus	Roter Hahnenkamm																							
Sambucus nigra	Wolliger Schneeball																							
Cornus saguinea subsp. sanguinea	Gewöhnlicher Schneeball																							
Viburnum lantana																								
Viburnum opulus																								

TEXTLICHE HINWEISE (2/3)
<p>Sollte eine zusätzliche Leistungsverlegung 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.</p> <p>Sollten Arbeiten an den 110 kV oder 380 kV Leitungen aus Platzgründen nicht möglich sein, so hat der Anlagenbetreiber den notwendigen Rückbau der betroffenen Module zu veranlassen.</p> <p>Dauerhafte Aufschüttungen oder kurzzeitige Erdbelagerungen innerhalb der 380 kV-Leitungsschutzzone sind im Voraus mit dem Spartenträger abzustimmen.</p> <p>Für die Beschädigung der Solarmodule durch eventuell von den Leiterseilen herunterfallende Eis- und Schneelasten wird von den Netzwerkbetreibern keine Haftung übernommen. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden.</p> <p>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 Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.</p> <p>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.</p> <p>2.5 Bodendenkmäler Für Bodeneingriffe jeglicher Art auf den Teilflächen 5.2 und 6.2 des Geltungsbereichs 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 Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft.</p> <p>Für die Teilflächen des Geltungsbereichs, auf denen sich keine Bodendenkmäler befinden, sind Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.</p> <p>2.6 Zufahrten Als Zugang zu den Teilflächen des Geltungsbereichs werden bestehende landwirtschaftliche Zufahrten und Wirtschaftswege genutzt.</p> <p>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.</p>

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/7)
<p>1.9 Eingriff und Ausgleich Gemäß dem Rundschreiben „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 Biotoptyp- 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 1.1, 1.2 und 1.3 Anwendung. Zur Ermittlung des Ausgleichs der geplanten Photovoltaikanlagen wird der Leitfdan „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) herangezogen. Die Grundflächenzahl (= GRZ) beschreibt das Maß der baulichen Nutzung und ist bei den beplanten Photovoltaikanlagen mit 0,6 (Teilflächen 2.1, 3.1, 3.2, 3.3, 4.2, 5.1, 6.1 und 6.2) bzw. 0,7 (Teilflächen 4.1 und 5.2) festgelegt. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ist ein Planungsfaktor von minus 6 % anzusetzen.</p> <p>Der nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB erforderliche Ausgleich über 475.887 WP wird im Geltungsbereich auf Flurnummer 1279 TF Gmkg. Aholming in der Gemeinde Aholming, über Ausgleichsflächen auf den Flurnummern 1263 und 1264 Gmkg. Aholming, den Flurnummern 891 und 970 Gmkg. Langensiarhofen und den Flurnummern 781 Gmkg. Moos in der Gemeinde Moos erbracht.</p> <p>1.9.1 Entwicklung eines extensiv genutzten artenreichen Grünlands (G212) auf Acker (A11) E4: Der intensiv genutzte Acker ist im Zuge der Ausgleichsbringung 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 Mahd in den ersten 5 Jahren, danach 2-schürige Mahd (erster Schnitt ab dem 15.06). Das Mähgut ist abzutransportieren.</p> <p>1.9.2 Entwicklung eines extensiv genutzten artenreichen Grünlands (G212) auf Intensivgrünland (G11) E5: Um den Zielzustand zu erreichen, hat eine Artanreicherung 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 anzuzwalzen. 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 Schopfschnitt zur Aushagerung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig. Bei jeder Mahd sollen ca. 20% als Algrasstreifen bis zur Mahd beim nächsten Mähgang stehen bleiben (wechselnder Brachstreifen). Das Mähgut ist abzutransportieren.</p> <p>1.9.3 Entwicklung eines extensiv genutzten artenreichen Grünlands (G212) auf mäßig extensiv genutztem artenarmen Grünland (G211) E6: Das bestehende Grünland wird großflächig erhalten. In den ersten 3 Jahren ist aufgrund des Nährstoffüberschusses der Flächen eine 3-malige Mahd durchzuführen. Nach 3 Jahren kann die Mahd auf 2-mal pro Jahr reduziert werden. Das Mähgut ist abzutransportieren. In den ersten 3 Jahren ist eine Artanreicherung 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 anzuzwalzen.</p> <p>1.9.4 CEF-Maßnahmen Entwicklung von Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache (gem. Maßnahmenfestlegung für die Felderliche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) Maßnahme 2.1.2)</p>

TEXTLICHE HINWEISE (3/3)
<p>2.8 Brandschutz Es gelten die Vorgaben der BayBO Art. 5 in der aktuellen Fassung.</p> <p>2.9 Blendwirkung Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen dem Stand der Lichtminderungs technik und gegen Blendwirkung entsprechend eingetlegte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbaueteile zu verwenden bzw. einzusetzen.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integrierem Grünordnungsplan "Freiflächenphotovoltaikanlage SO Tabertshausen mit integriertem Sondergebiet mit Zweckbestimmung Umspannwerk "		
2.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE		
Entwurf II	09.02.2026	
Gemeinde:	Aholming	Teilfläche
Landkreis:	Deggendorf	1.1 - 6.2
Regierungsbezirk:	Niederbayern	
		
Übersichtswplan 1 : 25.000		
<p>Planunterlagen: Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung. Untergrund: Ausgaben über Rückschlüsse auf die Untergundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden. Spartenarränge: Die von uns dargestellten Sparten haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und sind vom Vorhabenträger vor Baubeginn in Eigenverantwortung zu prüfen. Naturräumliche Übernahmen: Für nachträglich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden. Koordinaten- & Höhensystem: Lage-system: ETRS 89 (UTM 32 & 33) / Höhensystem: DHHN2016 (NNH) Urheberrecht: Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.</p>		
Planverfasser:		
Donau-Genwertepark 5, 94486 Osterhofen FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77 E-MAIL: info@geoplan-online.de		Projekt: SO_Freiflächenphotovoltaikanlage_Tabertshausen Draw: 88P_1.000_SO_Freiflächenphotovoltaikanlage_Tabertshausen L2210027
		1 : 1.000