

LUFTBILD MIT ERSCHLISSUNG (M:1/10.000)



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE



PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaikpark an der Kreisstraße DEG 31" der Gemeinde Aholming...

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/6)

1.1 Art der baulichen Nutzung: Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem § 11, Abs. 2 BauNVO. 1.2 Maß der baulichen Nutzung: Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/6)

Modularisierung nach Süden. Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen. 1.5 Einfriedigungen: Zaunart: Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabträgerzaun) mit optionalem Überstreichschutz plangemäß einzuzäunen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/6)

1.6.1 Wiesensaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage: E1: Im eingezäunten Bereich ist der Biotop- und Nutzungstyp Gz12 mäßig extensiv genutztes, artreiches Grünland zu entwickeln. 1.6.2 Heckenplanung mit Wiesensaum: E2: Zur Eingrünung der Anlagen sind mehrere 2-reihige Hecke zu pflanzen.



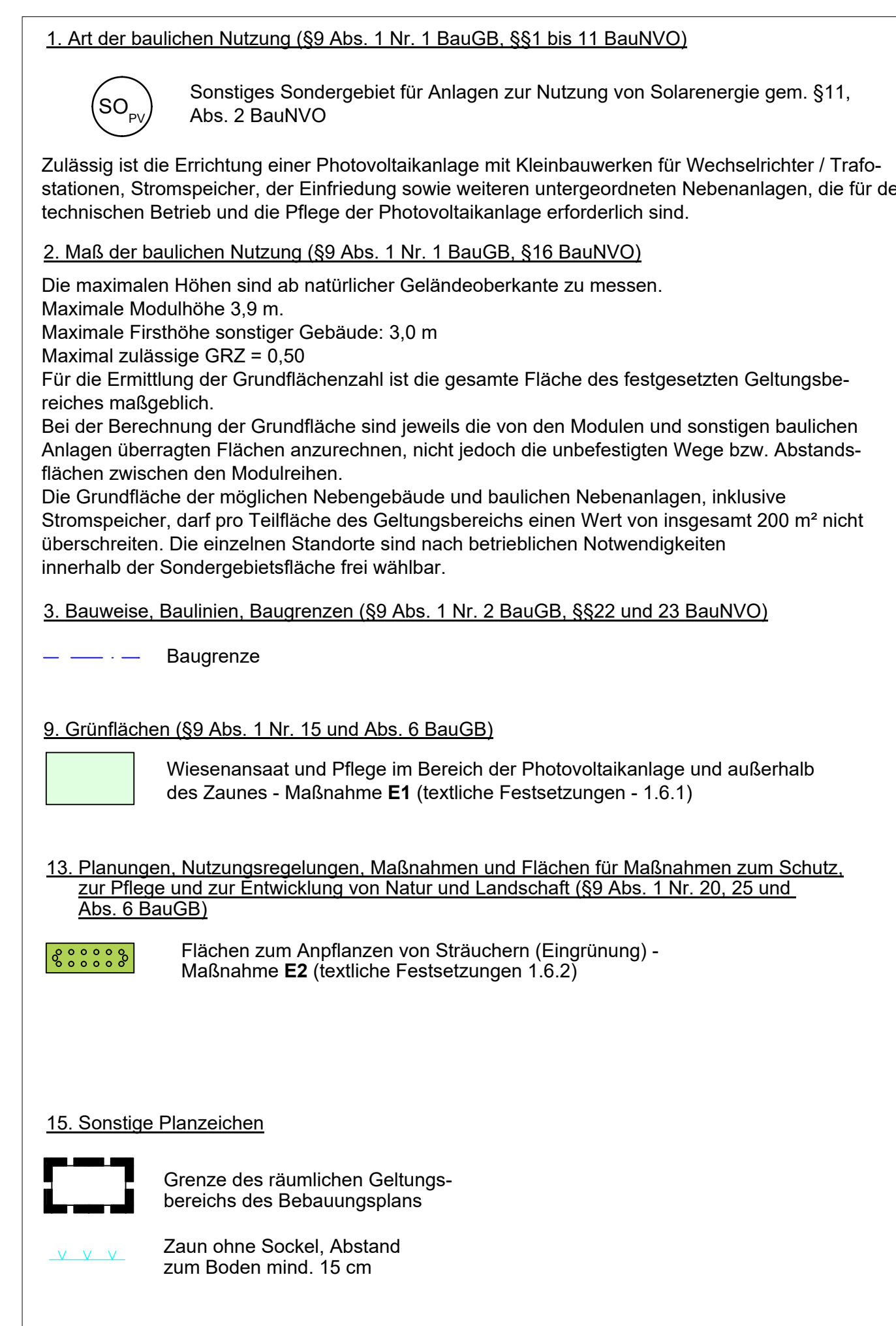
1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/6)

Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen. Pflanzqualität: Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm. Heister: 2xv, 100-150 cm (mind. 10 %). Es sind autochthone Gehölze aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Table listing plant species for the site, including Cornus sanguinea, Crataegus laevigata, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, etc.

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. 1.6.3 Eingriff und Ausgleich: Gemäß dem Rundschieben „Bau- und landschaftsplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen..."

ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN



1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (5/6)

1.7 Durchführungvertrag und Folgennutzung: Der Vorhabensträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten. 1.8 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. TEXTLICHE HINWEISE (1/2)

2.1 Landwirtschaft: Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Stein-schlag und eventuelle Verschüttungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. 2.2 Wasserversorgung: Die Versorgung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück. Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachgebiete (Anlagenverordnung-AwSV) zu erfolgen.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (6/6)

Eine ausreichende Zahl an Revierzentren von Feldlerche, Schafstelze und Kiebitz ist gegeben, wenn die Anzahl der Reviere, innerhalb der Ausgleichsflächen und innerhalb der PV-Freiflächenanlage, jeweils einschließlich des Pufferbereiches für Feldlerche und Schafstelze ist dies ein 100 Meter breiter Bereich um die Anlagen, für den Kiebitz sind zusätzlich, die Bereiche, in denen 2023 Revierzentren festgestellt wurden zu monitoren und mit zu berücksichtigen (die Anzahl des Vorzustandes erreicht wird). 1.12 Bauzeitenregelung: Die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nur außerhalb der Vogelzeit zulässig (01.10. bis 28.02.).

2. TEXTLICHE HINWEISE (2/2)

2.6 Zufahrten: Als Zugang zu der Fläche 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. 2.8 Brandschutz: Es gelten die Vorgaben der BauBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken DIN 14090 in der aktuellen Fassung. 2.9 Blendwirkung: Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderungs- und gegen Blendwirkung entsprechende eingestiegte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauweise zu verwenden bzw. einzusetzen. 2.10 Verschattung und Gehölzwurf: Verschattungseffekte bzw. Schäden durch möglichen Windwurf durch angrenzende Bestandsgehölze sind zu dulden.

VERFAHREN

1. Die Gemeinde Aholming hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.03.2024 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 Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.03.2024 hat in der Zeit vom bis stattgefunden. 4. Zu dem 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 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Aholming, den Martin Betzinger, 1. Bürgermeister 7. Aufgefertigt Martin Betzinger, 1. Bürgermeister 8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich 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 Martin Betzinger, 1. Bürgermeister

Project information including title 'Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Photovoltaikpark an der Kreisstraße DEG 31“', municipality 'Aholming', and contact details for Geoplan.

„Nutzung der Basisdaten der Bayerischen Vermessungsverwaltung“