

**Festsetzungen durch Planzeichnungen**

**Nutzungsschablone**

Sondergebiet	So	Anlagen für Sonnenergienutzung	Bezeichnung der Nutzung
Grundflächenzahl (GRZ)		Ah 3,00	max. Höhe von Solarmodulen 3,00m

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Baugrenze für Module
- Umzäunung
- Einfahrtsbereich (Anlagenerrichtung und Pflegemaßnahmen)

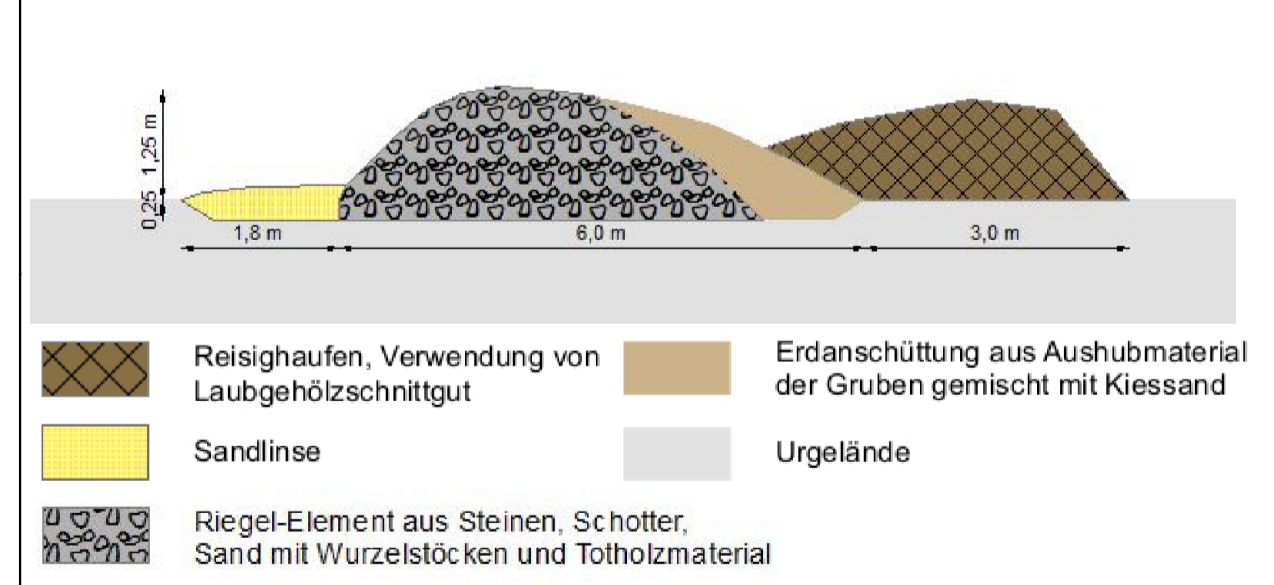
- Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes; Einfriedungen, bauliche Anlagen, Geländeänderungen, Freizeitanlagen sind nicht zulässig; Ausgleichsfläche für vorhabensbedingte Eingriffe Größe: 1.582 m²
- Entwicklung einer Extensivwiese 3 Jahre Ausmagerungsmahd: 3-malige Mahd pro Jahr; anschließend 2-schürige Mahd mit 10% Rotationsbrache, 1. Schnitt 15.06.-01.07., 2. Schnitt im September; das Mähgut ist immer abzutransportieren; keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden, kein Einsatz von Schlegelmulchmähern
- Entwicklung eines Saumstreifens; Pflege durch Herbstmahd im September/Oktober mit 10% Rotationsbrache; das Mähgut ist abzutransportieren; keine Düngung, kein Einsatz von Pestiziden

- Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen
- A** Pflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke auf 2/3 der Pflanzzonlänge mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Breite der Pflanzzone 5 m
- B** Pflanzung einer 3-reihigen Strauchhecke mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Breite 6 m
- C** Pflanzung einer 3-reihigen Baum-Strauchhecke (Baumanteil mind. 10%) mit standortheimischen Gehölzen gemäß beigefügter Artenliste und Vorgaben in den textlichen Festsetzungen; Breite 6,5 m
- Standortheimischer Laubbaum zu pflanzen; nähere Vorgaben siehe textliche Festsetzungen

**nachrichtliche Darstellungen, Hinweise**

- geplante Module
- Sichtdreieck
- Anbauverbotszonen (Kreisstraße 15m, Staatsstraße 20m)
- Grenze des 110m-Korridors zur Bahnlinie
- Freileitung oberirdisch
- Freileitungsmast
- Ver-/Entsorgungsleitung unterirdisch
- Grenze des Wasserschutzgebiets

**Schemaschnitt durch die anzulegenden Reptilienhabitate:**



**Festsetzungen durch Text**

**T1 Festsetzungen Städtebau**

- T1.1** Räumlicher Geltungsbereich  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans umfasst das Flurstück 1118/0 der Gemarkung Aholming und ergibt sich aus der Planzeichnung.
- T1.2** Art der baulichen Nutzung  
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage sowie untergeordneter Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind.
- T1.3** Maß der baulichen Nutzung, Bauweise  
Maximale Modulhöhe 3,0 m.  
Da eine Überbauung nur durch die Punkt-/Pfundamente oder durch Betonaufstellringe für die Solarmodule erfolgt, wird auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl verzichtet.
- T1.4** Abstandsflächen  
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.
- T1.5** Einfriedungen  
Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun plangemäß einzuzäunen. Zulässig sind Einfriedungen ohne durchlaufenden Zaunsockel. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Die Einhaltung dieses Mindestabstands ist durch geeignete Pflegemaßnahmen dauerhaft zu gewährleisten. Zaunhöhe: Max. 2,0 m über Gelände. Zauntore sind der Bauart der Zaunkonstruktion anzupassen. Sollten Blendschutzmaßnahmen durchzuführen sein, sind diese an der dann zulässigen erhöhten (max. 4,0 m) Zaunanlage als Textil oder Strohmatte anzubringen.

- T1.6** Bodendenkmäler  
Für das gesamte Planungsgebiet sind Bodendenkmäler bekannt bzw. zu vermuten, sodass insgesamt eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art 7.1 BayDSchG für Bodeneingriffe jeglicher Art einzuholen ist. Bodendenkmäler sind gem. Art 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bay. Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken. Betonringe als Aufsteller für die Module können verwendet werden, um Bodeneingriffe zu vermeiden. Dies muss jedoch als Alternative zu einem Oberbodenabtrag gesehen werden. D.h. dass Befunde, die in evtl. angelegten Sondagestreifen aufgedeckt werden, auch komplett archäologisch ausgegraben werden müssen. Die durchgehenden Baggerschnitte sind unter Aufsicht einer archäologischen Fachkraft freizulegen und zu dokumentieren.

- T1.7** Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung  
Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag (sofern die Gemeinde Aholming eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigt) nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende sind die Grundstücke wieder der landwirtschaftlichen Ackernutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden Regelungen. Der Rückbau kann durch eine Bankbürgschaft abgesichert werden.

**T2 Festsetzungen Grünordnung**

- T2.1** Pflege von Modulen, Aufständerungen, Freiflächen  
Die Verwendung von chemischen Mitteln bei der Pflege von Modulen und Aufständerungen ist nicht zulässig. Gleiches gilt im Hinblick auf den Einsatz von Pestiziden im Bereich der Grünflächen.
- T2.2** Bodenschutz  
Die Bauarbeiten sind bei geeigneten Witterungsverhältnissen mit ausreichender Tragfähigkeit des Untergrunds durchzuführen oder Anlage von Baustraßen. Für die Verankerung der Module kommen Punkt-/Pfundamente oder Betonaufstellringe zum Einsatz.
- T2.3** Ansaaten, Anlage von Wiesenflächen  
Die Begründung von Extensivwiese und Saumstreifen erfolgt durch Aufbringen von samenhaltigem Heumulch-Heudruschmaterial aus der Region (Gemeindegebiete Plattling, Aholming, Moos, Isar- oder Donautalbereich des Landkreis Deggendorf). Die Spenderfläche muss mindestens den Kriterien einer artenreichen Flachlandmähwiese (LRT6510) entsprechen und frei von Neophyten sein. Die Spenderfläche ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Sollte kein geeignetes Material zur Verfügung stehen, ist eine Ansaat mit vollautochthonem Saatgut des Typs Frischwiese, gemäß den Vorgaben des Bayerischen Umweltministeriums durchzuführen (Herkunftsregion Unterbayerische Hügell- und Plattenregion); siehe nebenstehende Artenliste.
- T2.4** Gehölzpflanzungen  
Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab aus dem Herkunftsgebiet 6.1 Alpenvorland zu verwenden. Die Pflanzen für die festgesetzten Gehölzflächen sind aus der beigefügten Liste auszuwählen. Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden: Sträucher 3-5 Triebe, 60-100cm Bäume in Hecken als Heister, 2 xv, 150-200cm Einzelbäume als Hochstamm, 3 xv, STU 12-14 cm. Die Sträucher sind jeweils gruppenweise in Gruppen von 2-5 Exemplaren je Art zu pflanzen. Pflanzweite in Gehölzpflanzungen: 1,0 – 1,5m. Es sind mindestens fünf verschiedene Straucharten je Pflanzzone zu verwenden.
- T2.5** Anlage von Reptilienhabitaten  
In den durch Planzeichnungen festgelegten Standorten sind Reptilienhabitate gemäß beigefügter Schemadarstellung anzulegen. Die Anlage der Habitate ist durch einen fachkundigen Planer (Landschaftsarchitekt, Biologe) zu begleiten (Umweltbaubegleitung). Die Reptilienhabitate sind dauerhaft von Gehölzen freizuhalten (Entbuschung im 3-jährigen Turnus, Pflegezeitraum November-Februar). Durchführung von Pflegemaßnahmen mit Kettensäge/Freischneider.
- T2.6** Grundbuchrechtliche Sicherung, Ökoflächenkataster  
Mit Satzungsbeschluss ist die festgelegte Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umwelt zu melden. Die Ausgleichsfläche ist darüber hinaus grundbuchrechtlich zu sichern.

**Saatgutmischung gemäß Vorgaben des Bayerischen Umweltministeriums:**

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	Gewicht-%
<b>GRÄSER</b>		
<i>Anthoxanthum odoratum</i> ssp. odorat.	Gewöhnliches Ruchgras	12
<i>Briza media</i>	Zittergras	6
<i>Bromus hordeaceus</i> ssp. <i>hordeaceus</i>	Weiche Trespe	4
<i>Cynosurus cristatus</i>	Kammgras	6
<i>Deschampsia cespitosa</i> ssp. <i>cespitosa</i>	Rasenschmiele	2
<b>Summe Gewicht-%</b>		<b>30</b>
<b>KRÄUTER</b>		
<i>Campanula patula</i>	Wiesen-Glockenblume	0,4
<i>Carum carvi</i>	Wiesenkümmel	4,2
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume	3,5
<i>Cerastium holosteoides</i>	Wiesen-Hornkraut	2,1
<i>Crepis biennis</i>	Wiesensippapp	2,8
<i>Daucus carota</i> ssp. <i>carota</i>	Wilde Möhre	3
<i>Galium album</i> ssp. <i>album</i>	Wiesen-Labkraut	3,5
<i>Hypochaeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut	2,1
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume	2,1
<i>Lathyrus pratensis</i>	Wiesen-Platterbse	2,1
<i>Leontodon autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn	1,4
<i>Leucanthemum ircutianum</i>	Wiesenmargarite	3,5
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatschmohn	2,8
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegetich	3,8
<i>Prunella vulgaris</i>	Gewöhnliche Brunelle	3,8
<i>Ranunculus acris</i> ssp. <i>acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	3,1
<i>Rumex acetosa</i>	Großer Sauerampfer	2,8
<i>Sanguisorba officinalis</i>	Großer Wiesenknopf	4,2
<i>Silene alica</i>	Tag-Lichtnelke	3,1
<i>Silene flus-cuculi</i>	Kuckucks-Lichtnelke	2,1
<i>Silene latifolia</i> ssp. <i>alba</i>	Nacht-Lichtnelke	2,1
<i>Stellaria graminea</i>	Gras-Sternmiere	1,5
<i>Trifolium medium</i>	Zickzack-Klee	4,2
<i>Verbascum thapsus</i>	Kleinblütige Königskerze	0,2
<i>Vicia cracca</i>	Vogelwicke	2,1
<b>Summe Gewicht-%</b>		<b>70</b>

**Liste der zu verwendenden Gehölze:**

Bäume	Sträucher
<i>Acer campestre</i>	<i>Berberis vulgaris</i>
<i>Acer platanoides</i>	<i>Cornus sanguinea</i>
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Corylus avellana</i>
<i>Betula pendula</i>	<i>Crataegus laevigata</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Euonymus europaeus</i>
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Ligustrum vulgare</i>
<i>Populus tremula</i>	<i>Lonicera xylosteum</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Prunus spinosa</i>
<i>Prunus padus</i>	<i>Rhamnus cathartica</i>
<i>Quercus robur</i>	<i>Rosa canina</i>
<i>Salix caprea</i>	<i>Salix caprea</i>
<i>Salix cinerea</i>	<i>Salix purpurea</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Sambucus nigra</i>
<i>Tilia cordata</i>	<i>Sambucus racemosa</i>
<i>Tilia platyphyllos</i>	<i>Viburnum lantana</i>
<i>Ulmus minor</i>	<i>Viburnum opulus</i>

**Präambel**

Die Gemeinde Aholming erlässt aufgrund §§ 1a, 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO), der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung PlanZV) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), jeweils in der am Tage des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung diesen Bebauungsplan als Satzung.

**Verfahrensvermerke**

- 1 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
Martin Betzinger (Erster Bürgermeister)
- 2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.  
Fritz Halser (Planverfasser)
- 3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- 4 Zu dem Entwurf in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.  
Projekt: Bebauungs-/Grünordnungsplan Sondergebiet PVA\_Isarauen I, Gemeinde Aholming  
Planinhalt: Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
- 5 Der Entwurf in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.  
Datum: 29.01.2018  
Planung:  
Bearbeitung: halser, augustin  
Plannummer: 2527\_GOP3