

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet - Erneuerbare Energien

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

3. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Zufahrt Freiflächen-Photovoltaikanlage (Feldweg - Neuanlage)

Feldweg - Bestand

4. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Gehölzpflanzung (Hecke)

Private Grünfläche

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Ufergehölzsaum

Extensive Wiesenfläche

Baum, Bestand - zu erhalten

Baum - zu pflanzen

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Deckblattes

Einzäunung Freiflächen-Photovoltaikanlage

110 m Abstand zur Bahnlinie

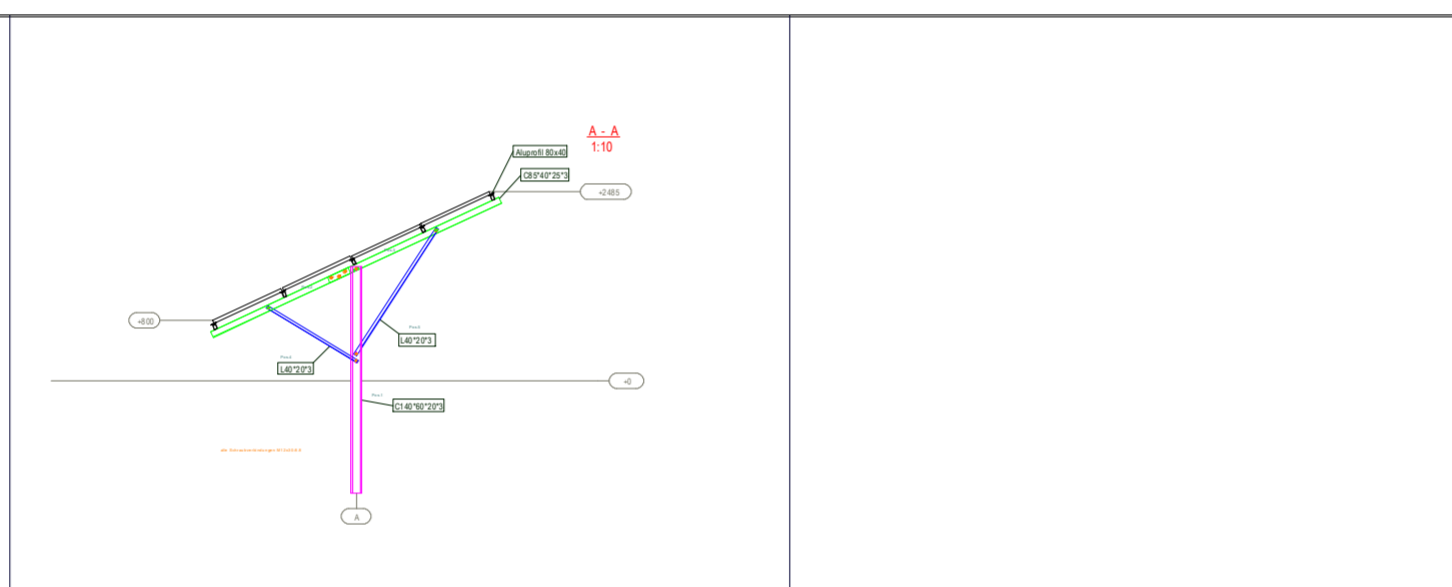
20 m Abstand zur Bundesstraße (Anbauverbotszone)

Flächen der Biotopkartierung mit Nummer

Bodendenkmal

Regelquerschnitt

MASSSTAB 1:10



Bebauungs- und Grünordnungsplan "SO Solarpark Hauzenberger II - Aholming"

M: 1:1.000



II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet Erneuerbare Energien (§11, Abs. 2 BauNVO)

Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb des Sondergebietes Photovoltaikanlagen Gebäude bzw. bauliche Anlagen zulässig, die der Aufnahme von zugehörigen Anlagen dienen und die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich sind. Dies sind z.B. Trafos, Wechselrichter und Übergabestationen. Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 50 m² nicht überschreiten.

2. Gebäude

Max. Modulhöhe: 3,0 m über natürlichem Gelände
Max. Wandhöhe Nebengebäude (Wechselrichter/Trafostationen): 3,5 m über natürlichem Gelände

Gebäude sind mit Satteldächern (25-35°) mit Ziegelerdeckung auszuführen. Bei Verwendung von Fertigbauteilen ist eine Holzverschalung anzubringen.

3. Weitere Festsetzungen

3.1 Einzäunung

Die Einzäunung erfolgt mit einem verzinkten Maschendrahtzaun max. 2,5 m über Geländeneiveau. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Im Oberleitungsbereich müssen Zäune bahngerichtet werden.

3.2 Zeitliche Begrenzung der Nutzung SO und Festsetzung der Folgenutzung

Die Nutzung ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Nach Nutzungsende ist die Anlage abzubauen und das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen.

3.3 Bahnlinie

Eine mögliche Gefährdung des Zugverkehrs durch Blendwirkung ist auszuschließen. Elektromagnetische Felder der Anlage sind so auszuführen, dass die Schutz- und Vorsorgewerte gemäß 26. BImSchV eingehalten werden. Die Anlage ist so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit sicher ausgeschlossen ist. Es sind blendarme (entspiegelte) Solarmodule einzusetzen. Aufgrund des laufenden Bahnbetriebes sowie der Instandhaltungsmaßnahmen am Bahngelände sind Beeinträchtigungen hinzunehmen. Desweiteren wird die Bahn von Forderungen freigestellt, die diese Maßnahmen betreffen. Falls doch Blendungen festgestellt werden ist in geeigneter Weise dafür Sorge zu tragen, dass die Bahnanlagen durch die Elemente der Photovoltaikanlage nicht geblendet oder irritiert werden (Anbringung von Blendschutzmatten an der erhöhten Zaunanlage). Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Die Benutzung des Bahngrund als Zugang oder Zufahrt zum Baugrundstück ist nicht zulässig. Die einschlägigen Bestimmungen bezüglich der Oberleitung sind einzuhalten. Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden.

4. Grünordnung

4.1. Wiesenflächen im Sondergebiet

Innerhalb der eingezäunten Fläche ist eine Grünlandansaat vorzunehmen. Die Fläche ist extensiv mit einer 1-2 schürigen Mahd zu pflegen. Eine Düngung der Fläche und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Eine Mulchung der Fläche ist zulässig. Alternativ kann eine Beweidung mit einer GV/ha 0,8-1,0 durchgeführt werden.

4.2. Private Grünflächen außerhalb des eingezäunten Bereiches

Für Begrünungen ist eine Grünlandansaat vorzunehmen. Die Fläche ist extensiv mit einer 1-2 schürigen Mahd zu pflegen. Eine Düngung der Fläche und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Eine Mulchung der Fläche ist zulässig. Eine Düngung der Fläche und die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sind unzulässig. Nach Entwicklung der Gehölze kann auf der Innenseite der Pflanzung auf die Mahd verzichtet werden.

4.3 Gehölzpflanzungen und Pflegemaßnahmen

Das Sondergebiet ist mit einer 5 m breiten 3-reihigen Hecke auf der Nordostseite einzugrünen. Der Bauteil beträgt mind. 15%. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 x 1,5 m. Es sind mind. 3-5 Stück einer Art gem. Artenliste (Festsetzung 4.5) in Gruppen zu pflanzen. Die Bäume sind in der Mitte und auf der Südseite der Hecke zu pflanzen. An der nördlichen Spitze des Planungsgebietes sind an der Straßenböschung drei Acer platanoides, mind. StU 16-18, zu pflanzen. Zur Bundesstraße ist für Bäume ein Pflanzabstand von 8 m einzuhalten.

Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Hecke mit einem Wildschutzzaun zu versehen. Der Zaun ist zeitlich befristet bis der Bewuchs der Eingrünung eine erforderliche Höhe und Dichte erreicht hat. Nach max. 7 Jahren verpflichtet sich der Betreiber den Wildschutzzaun zu entfernen.

Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Ein plenterartiger Rückschnitt der Gehölze ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen von 4 m für Bäume und 2 m für Sträucher sind einzuhalten.

4.4 Ausgleichsmaßnahmen

Der erforderliche Ausgleich von 1.140 m² wird mit einer 1.330 m² großen Fläche innerhalb des Geltungsbereiches auf dem Flurstück (FlurNr. 858, Gemarkung Aholming) erbracht. Entlang des Grabens ist auf einer Breite von 3 m ein Ufergehölzsaum anzulegen. Es sind autochthone Schwarzerzelen, aus phytophthora-freien Beständen, und Sträuchern gem. Artenliste der textlichen Festsetzungen (siehe Punkt 4.5) zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt gruppenweise, bei den Schwarzerzelen ist ein Einzelstammenschutz als Verbißschutz (z. B. Drahtrose) anzubringen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Errichtung der Anlage fertigzustellen. Ein plenterartiger Rückschnitt der Gehölze ist frühestens nach 10-15 Jahren im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Auf der extensiven Wiesenfläche ist in der ersten Vegetationsperiode nach Errichtung der Anlage eine stickstoffzehrende Frucht (z. B. Sonnenblumen, Hafer...) ohne Düngereinsatz, anzubauen. Der Aufwuchs ist abzufahren. Im zweiten Jahr ist die Fläche mit einer autochthonen Saatgutmischung (Herkunftsregion 16, Grundmischung) einzusäen. Eine Mulchung der Fläche ist unzulässig. Die Wiesenfläche ist zur Aushagerung in den ersten 5 Jahren 3 mal jährlich zu mähen. Anschließend 2 mal jährlich. Das Mähgut ist abzufahren. Die 1. Mahd soll nicht vor dem 15.06. erfolgen. Dünge- und Pflanzenschutzmittel dürfen auf der gesamten Fläche nicht ausgebracht werden.

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

4.5 Pflanzliste und Pflanzqualität

Pflanzqualität:
Sträucher 2xv, 60 – 100 cm; Heister, 2xv, 150 – 200 cm

Pflanzliste:
Auswahlliste zu autochthonen Sträuchern:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Öhrchen-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Auswahlliste zu autochthonen Bäumen:

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Acer campestre	Feldahorn
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Traubenkirsche
Pyrus communis	Wildbirne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix caprea	Salweide

III. TEXTLICHE HINWEISE

1. Bodendenkmäler

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG und sind dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekanntzumachen. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis ist rechtzeitig vor Baubeginn zu beantragen.

2. Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) hinzunehmen. Eine Verunkrautung der Fläche während der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage ist zu verhindern.

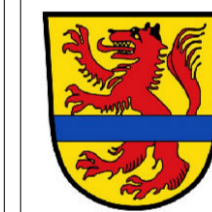
3. Wasserwirtschaft

Für den evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Öle im Bereich von Trafos und oder Wechselrichtern) sind die einschlägigen Vorschriften der Anlagenverordnung – AwSV – zu beachten.

4. Brandschutz

Die Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist gemäß den Richtlinien über die Flächen für die Feuerwehr auszuführen.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN



SO Solarpark Hauzenberger II - Aholming

GEMEINDE: Aholming
LANDKREIS: Deggendorf
REG.-BEZIRK: NIEDERBAYERN

Planunterlagen:
Amtliche Flurkarten der Vermessungsämter im Maßstab M 1/1000. Stand Vermessung von 1980. Nach Angabe des Vermessungsamtes nicht zur genauen Maßnahme geeignet.

Untergrund: Aussagen und Rückverschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten noch aus Zeichnung und Text abgeleitet werden.

Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.

Urheberrecht: Für die Planung behalte ich mir alle Rechte vor. Ohne meine vorherige Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):

Der Gemeinderat hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO Hauzenberger II" am 26.02.2018 beschlossen. Der Beschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom _____ bis _____ im Rathaus Aholming durchgeführt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):

Die frühzeitige Behördenbeteiligung fand von _____ bis _____ statt.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB):

Der Bebauungsplanentwurf vom _____ wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Rathaus der Gemeinde Aholming öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ eingeholt. Es wurde dafür eine Frist von einem Monat gesetzt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB):

Der Gemeinderat Aholming hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan am _____ als Satzung beschlossen.

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB):

Die Gemeinde Aholming hat den Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes am _____ nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Aholming, den _____

Stand: _____

26.02.2018

LandSchaftRaum - Beatrice Schötz
Landshuter Str. 40, 84109 Wörth a. d. Isar
Tel.: 08702/5689777, Fax: 08702/5689778
Email: info@landschafftraum.com

Bearbeitung:
Dipl. Ing. (FH) Monika Brunnhuber

