

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) BEBAUUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 81 BayBO

- 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Zweckbestimmung: SO Freiflächenphotovoltaik

Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen für:

 - Photovoltaikmodule (starr, ohne Nachführung) einschließlich Aufständerung,
 - Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation.
 - 1.2 Zeitliche Befristung der Nutzung (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB)

Die Nutzung der gesamten Fläche innerhalb des Bebauungsplanes/ Grünordnungsplanes wird auf einen Zeitraum von maximal 30 Jahren ab Rechtskraft der Planung beschränkt. Nach Ablauf der zeitlichen Befristung ist die Anlage innerhalb einer Frist von 6 Monaten zurückzubauen und nach den geltenden Regeln der Technik zu entsorgen. Als Folgenutzung ist eine landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen.
- 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 Zulässige Grund- / Geschossfläche:

Nutzung	Grundfläche (GR) § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO	Geschossfläche (GF) § 16 Abs. 2 Nr.2 BauNVO
Photovoltaikanlage BA I	max. 9.400 m²	---
Photovoltaikanlage BA II	max. 9.150 m²	---
 - 2.2 Höhe der Gebäude und Module

Die Höhe ist zu messen ab natürlicher Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand bzw. der Modulkonstruktion.
 - 2.2.1 Wandhöhe

Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation: max. 3,00 m.
 - 2.2.2 Modulhöhe

Modulkonstruktion einschließlich Aufständerung: max. 2,00 m.
- 3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (Art. 81 BayBO)
 - 3.1 Gestaltung baulicher Anlagen

Betriebsgebäude Trafostation / Wechselrichter / Übergabestation:

Dachform: Satteldach (SD) / Pultdach (PD) / Flachdach (FD); max. 25°;

Dachneigung: alle harten Deckungen, Zink-/Blei- und Kupferbedachung ist unzulässig; Organg/Traufe max. 1,00 m; unzulässig;

Dachüberstand: unzulässig;

Dachaufbauten: unzulässig;

Zwerch-/Standgiebel: unzulässig.
 - 3.2 Abstandsflächen

Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO wird die Geltung des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO angeordnet.
 - 3.3 Einfriedungen

Art/ Ausführung: Maschendrahtzaun / Industriegitterzaun / Metallzaun;

Zaunhöhe: max. 2,20 m ab natürlichem Gelände; Mindestabstand zum Boden 0,20 m (wegen Durchlässigkeit für Kleintiere); unzulässig.

Sockel: unzulässig.
 - 3.4 Gestaltung des Geländes

Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Stützmauern sind unzulässig. Ausgenommen ist der Hochwassergefahrenbereich innerhalb der Baugrenze. Hier kommen die Vorschriften der BayBO gemäß Art. 57 Nr. 9 zur Anwendung. Geländeunterschiede sind als natürliche Böschungen auszubilden.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

B) GRÜNORDNUNGSPLAN

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

- 4 AUFSTELLFLÄCHEN, ZUFahrTEN

Aufstellflächen und Grundstückszufahrten sind versickerungsfähig zu gestalten (Schotterrasen, Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen, wassergebundene Decken u. ä.).
- 5 ANSAAT

Verwendung von autochthonem Saatmaterial (artenreiches Extensivgrünland / Magerrasen) aus dem Herkunftsgebiet 16 „Unterbayerische Hügel- und Plattenregion“ (PR8) mit einem Kräuteranteil von 40 %. Ein entsprechender Nachweis ist der unteren Naturschutzbehörde nach Durchführung vorzulegen.

Die Pflege der Flächen erfolgt durch eine 2-schürige Mahd (Mahdzeitpunkt Mitte Juni bis Mitte Juli). Das Mähgut ist umgehend aus der Fläche zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen. Ein Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.

Alternativ ist eine Schafbeweidung möglich, jedoch ohne Zufütterung (außer in Notzeiten) und nicht als Standweide. Zudem kann die Beweidung phasenweise durch Federvieh erfolgen.
- 5.1 Pflegewege

Der umlaufende Pflegeweg und die Pflegewege im Bereich der Modulflächen sind unbefestigt als Grünweg mit Extensivwiesencharakter und charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend o. g. Vorgaben zu pflegen.
- 5.2 Wiesenflächen mit und ohne Pflanzgebot

Alle planlich festgesetzten Wiesenflächen mit und ohne Pflanzgebot sind als Extensivwiesen mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und entsprechend o. g. Vorgaben zu pflegen.
- 6 PFLANZ- UND PFLEGEMASSNAHMEN
 - 6.1 Sträucher als Eingrünung

Zur Einbindung der Anlage in die umgebende Landschaft ist im Osten die Pflanzung einer aus Sträuchern bestehenden Gehölzstruktur gemäß der Artenliste 8.1 vorzunehmen.

Die Pflanzung ist in den entsprechenden Mindestqualitäten und im Pflanzabstand von 1,5 m durchzuführen. Bei der Gehölzverwendung ist auf das Einbringen autochthoner Pflanzmaterials (Herkunftsregion 6.1 „Alpenvorland“) zu achten.
 - 6.2 Pflanzarbeiten

Die Bepflanzung der Freiflächen ist entsprechend der planerischen und textlichen Festsetzungen in der nach der Fertigstellung der Anlage nächstfolgenden Pflanzperiode herzustellen.
 - 6.3 Pflege der Gehölzpflanzungen

Die zu pflanzenden Gehölze sind ordnungsgemäß zu pflegen (Rückschnitt, usw.) und zu erhalten. Ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Nachpflanzungen den gleichen Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und artgerecht zu entwickeln sind.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 7 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

Die Bereitstellung der erforderlichen Ausgleichsfläche erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan auf der privaten Grundstückfläche Flurnummer 3 (Teilfläche), Gemarkung Neuhausen.

Maßnahmen:

 - Umwandlung von Acker in eine blütenreiche, extensiv genutzte Wiesenfläche;
 - Entwicklung eines artenreichen Hochstaudensaumes entlang des Blutmüllgrabens.

Entwicklungsziel:

Entwicklung von strukturreichen Lebensraumkomplexen, angrenzend an bestehende Habitate zur Förderung der Fauna:

 - Anlage und Förderung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Extensivgrünlands (Biotoptyp G212 nach Biotopwertliste BayKompV);
 - Anlage und Förderung eines artenreichen Hochstaudensaumes (Biotoptyp K132 nach Biotopwertliste BayKompV).

Zielerreichung:

Die Erreichung der Entwicklungsziele erfolgt nach 15 Jahren.

Die detaillierte Maßnahmenbeschreibung ist der Begründung zu entnehmen.
- 8 ARTENLISTEN
 - 8.1 Sträucher

Heckenpflanzung: Strauch, verpflanzt, mind. 4 Triebe, Höhe 60-100 cm

 - *Berberis vulgaris* Gewöhnliche Berberitze,
 - *Cornus sanguinea ssp. sanguinea* Roter Hartriegel,
 - *Corylus avellana* Haselnuss,
 - *Euonymus europaeus* Pfaffenhütchen,
 - *Ligustrum vulgare* Liguster,
 - *Lonicera xylosteum* Gemeine Heckenkirsche,
 - *Prunus spinosa* Schlehdorn,
 - *Rosa arvensis* Kriech-Rose,
 - *Rosa canina* Hundsr-Rose,
 - *Sambucus nigra* Schwarzer Holunder,
 - *Sambucus racemosa* Roter Holler,
 - und *Viburnum lantana* Wolliger Schneeball

und andere heimische, standortgemäße Arten.

Die Verwendung von Zier- und Nadelgehölzen ist aufgrund der Lage in freier Landschaft unzulässig.
 - 9 SCHUTZ UND ERHALT BESTEHENDER GEHÖLZE

Der benachbarte Baum- und Vegetationsbestand ist zu erhalten und gegebenenfalls vor Baubeginn durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Schutzmaßnahmen sind nach DIN 18920 (neueste Fassung) durchzuführen. Die Bestimmungen der RAS-LP 4 sowie der ZTV Baumpflege sind zu beachten.

TEXTLICHE HINWEISE

- 1 DENKMALSCHUTZ – BODENDENKMALPFLEGE

Sollten bei Erdarbeiten Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zu Tage kommen, ist dies umgehend dem Landratsamt Landshut bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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 zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- 2 BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der anfallende Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und so zu sichern, dass er jederzeit zu Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist in seiner gesamten Stärke anzuheben und in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlagerung 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrden Pflanzen (z. B. Luzerne, Waldstauden-Segge, Lupine) als Gründüngung anzusäen, eine Befahrung mit Maschinen ist zu unterlassen. Die Vorgaben der DIN 19731 sind zu beachten.
- 3 NACHBARSCHAFTSRECHT

Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGGBG Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten:

 - 0,50 m für Gehölze niedriger als 2,00 m Wuchshöhe,
 - 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe,
 - bis zu 4,00 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen für Gehölze höher als 2,00 m.

VERFAHRENSHINWEISE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.

- 1 Aufstellungsbeschluss

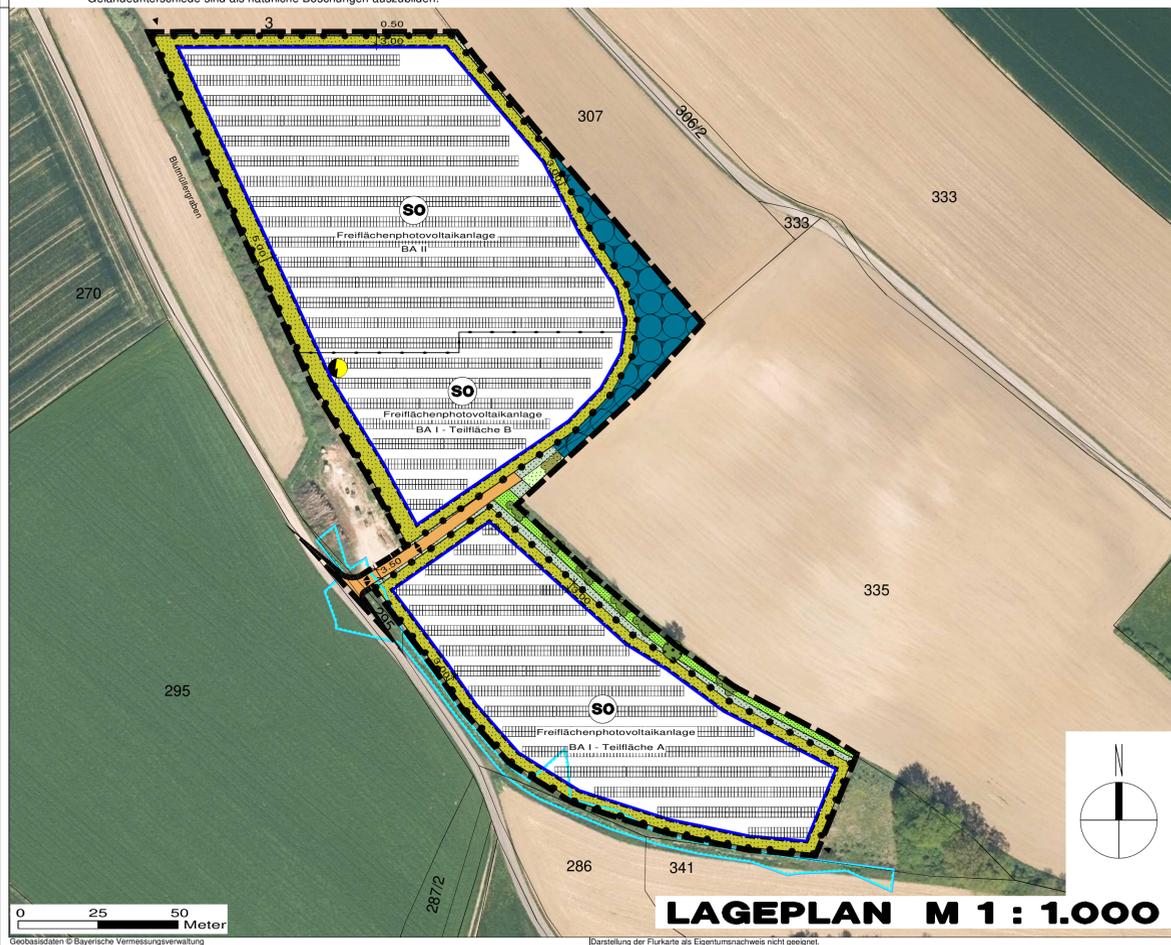
Die Gemeinde Aham hat in der Sitzung vom 27.11.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Bergfeld“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.05.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
 - 2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 24.05.2019 bis 24.06.2019 durchgeführt.
 - 3 Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Bergfeld“ in der Fassung vom 29.07.2019 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.09.2019 bis 21.10.2019 öffentlich ausgelegt.
 - 4 Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Bergfeld“ wurde mit Beschluss vom 10.12.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO in der Fassung vom 10.12.2019 als Satzung beschlossen.
- | | | |
|---|-------|------------------|
| Aham, den | | 1. Bürgermeister |
| 5 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt. | | |
| Aham, den | | 1. Bürgermeister |
| 6 Inkrafttreten | | |
| Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Bergfeld“ wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Bergfeld“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 3/4, 214 und 215 BauGB wird hingewiesen. | | |
| Aham, den | | 1. Bürgermeister |



PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) – Freiflächenphotovoltaik
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze: die den Hauptnutzungszwecken dienenden überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Ein- / Ausfahrt, Planung
 - Zufahrtsweg wassergebunden, Bestand
 - Zufahrt, Planung
- Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Trafostation / Übergabestation (schematische Darstellung, Lage variabel innerhalb Baugrenze)
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Einzelbaum, Gehölzgruppe (Baum-/ Strauchpflanzung), Bestand, zu erhalten
 - Grabenböschung mit Baum-/ Strauchpflanzung, Bestand, zu erhalten
 - Flächige Gehölzpflanzung, Bestand, zu erhalten (Ersatzmaßnahme im Rahmen der Rekultivierung der Kiesabbaufläche für die Beseitigung des Biotops Nr. 7440-0073-001)
 - Gehölzpflanzung (Strauchpflanzung), Planung (Ziffer B) 6.1) zur Einbindung in die Landschaft, autochthones Pflanzmaterial
 - innerbetrieblicher Pflegeweg, Planung (Ziffer B) 5.1) autochthone Ansaat, extensive Pflege
 - Wiesenfläche mit Pflanzgebot, als Schutzstreifen, Planung (Ziffer B) 5.2) autochthone Ansaat, extensive Pflege
 - Wiesenfläche ohne Pflanzgebot, Planung (Ziffer B) 5.2) autochthone Ansaat, extensive Pflege

PLANLICHE FESTSETZUNGEN

- Sonstige Planzeichen
- Hochwassergefahrenfläche HQ 100 – Grenze (Datenquelle: Nachrichtliche Übernahme, Ingenieurbüro Preiss & Schuster, Vilsbiburg)
 - Einfriedung, Planung
 - Zaunanlage, Planung (Abgrenzung des ersten und zweiten Bauabschnittes – 750 kWp-Grenze)
- 335 Flurnummer
- Flurstücksgrenze

PLANLICHE HINWEISE

- Modulbelegung, Planung

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1 : 5.000



B E B A U U N G S P L A N MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE BERGFELD

GEMEINDE AHAM
LANDKREIS LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK NIEDERBAYERN

Präambel:
Die Gemeinde Aham erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-1) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1) zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1507) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Bergfeld“ als S a t z u n g.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i. d. F. vom 10.12.2019 einschließlich textlicher und planlicher Festsetzungen.

§ 2 - Bestandteile der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen.

§ 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung	K o m P l a n Ingenieurbüro für kommunale Planungen Leukstraße 3 84028 Landshut Fon 0871.974087-0 Fax 0871.974087-29 Mail: info@komplan-landshut.de Dipl. Ing. (FH) D. Maroski Landschaftsarchitektin (Staatsexamen) F. Bauer
Planungsträger	VG Gerzen Gemeinde Aham Rathausplatz 1 84175 Gerzen
Maßstab	Übersichtslageplan 1:5.000 Lageplan 1:1.000
Stand	10.12.2019



Bearbeitung	Apr. 2019	KÜ
Geändert Anlass		
§ 4 Abs. 1 BauGB	Jul. 2019	KÜ
§ 4 Abs. 2 BauGB	Nov. 2019	KÜ
Projekt Nr.	19-1124_BBP	