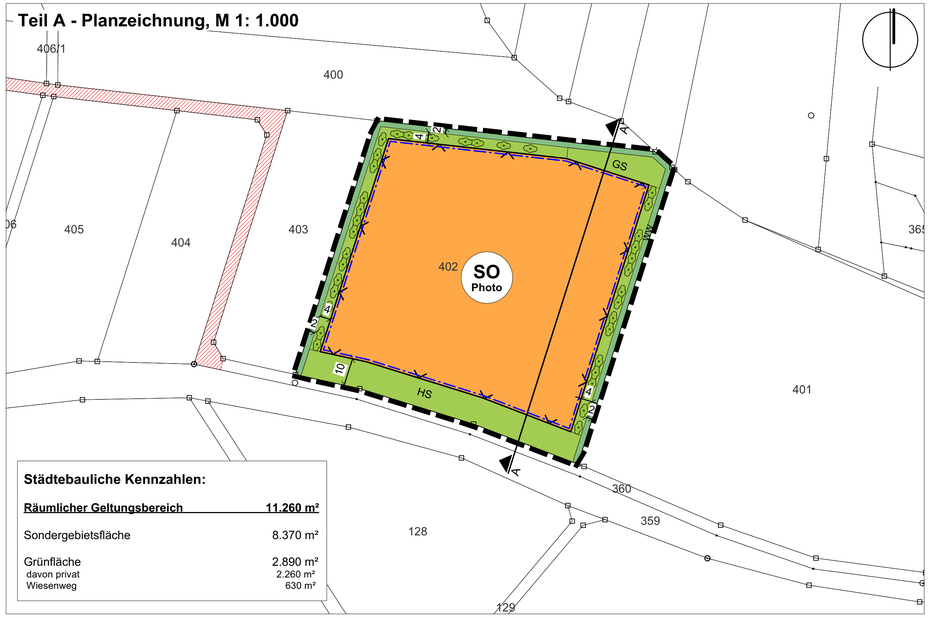
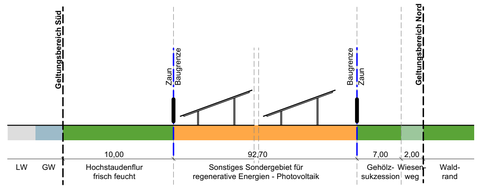
Teil A - Planzeichnung, M 1: 1.000



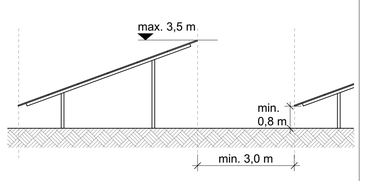
Städtebauliche Kennzahlen:

Räumlicher Geltungsbereich	11.260 m²
Sondergebietsfläche	8.370 m²
Grünfläche	2.890 m²
davon privat	2.260 m²
Wiesenweg	630 m²

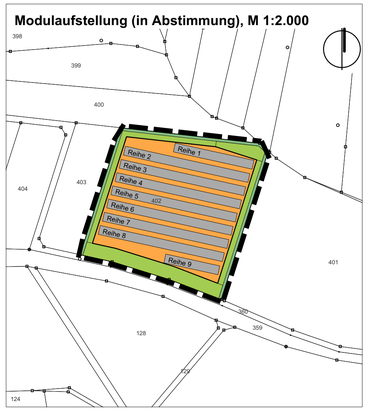
Systemschnitt A - A', M 1: 250



Regelquerschnitt für PV-Module, M 1:100



Modulaufstellung (in Abstimmung), M 1:2.000



Naturschutzfachliche Eingriffsregelung, M 1:5.000

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung für Photovoltaikanlagen erfolgt gemäß der Fortschreibung "Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft".

Eingriffsfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

A11 Eingriffsfläche: intensiv genutzte Ackerflächen; entspricht BNT ohne naturschutzfachliche Bedeutung (0 WP)

Eingriffsschwere

Aufgrund des für BNT ohne naturschutzfachliche Bedeu- tung nicht weiter festgesetzten Faktors für die Eingriffsschwere wird die festgesetzte GRZ von 0,5 angenommen.

Ausgleichsbedarf

Der rechnerisch ermittelbare Ausgleichsbedarf ergibt sich durch folgende Rechnung:

Eingriffsfläche	x	Wertpunkte BNT (Ausgangszustand)	x	Beeinträchtigungs-faktor	=	Ausgleichs-bedarf
0,84 ha	x	0 WP	x	0,5	=	0

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf ergibt somit 0. Es sind keine Flächen für den Ausgleich notwendig. Der Eingriff kann somit vollständig kompensiert werden. Es ist mit keinen verbleibenden, erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu rechnen.

Artenschutz

saP in Bearbeitung
Relevante Arten:
- Vögel (Offenlandarbeiten, Kartierzeitraum März bis einschl. Juni

Teil B - Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

B 1 - Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 SO — Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Regenerative Energien - Photovoltaik nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO

Zulässig sind:
- Photovoltaikmodule inkl. Aufständerung
- bauliche Nebenanlagen (z.B. Transformatorenstationen, Energiespeicher) gem. Art. 57 BayBO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 GRZ 0,5 — Maximale Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §§ 16, 19 BauNVO

Als höchstzulässiges Maß der GRZ, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen im Einzelfall ein geringeres Maß ergibt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen — Die Maximale Höhe der Solarmodule darf **3,50 m** gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf nicht überschreiten.

Die maximale Wandhöhe (definiert nach Art. 6 BayBO) baulicher Nebenanlagen (zB. Transformatorenstationen) darf **3,50 m** gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf nicht überschreiten.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen

3.1 Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche nach Planeinschrieb.
Hier: Äußere Abgrenzung der Photovoltaik-Aufständerungsfläche und betriebsbedingter Bauwerke.

4. Grünordnung

4.1 Private Grünfläche
Zufahrten sind bis zu einer max. Breite von 8,0 m zulässig.

4.2 GS — Private Grünfläche,
Zweckbestimmung: Gehölzsukzession

4.3 HS — Private Grünfläche,
Zweckbestimmung: Hochstaudenflur
Entwicklungsziel: Grabenbegleitende, artenreiche Säume und Staudenfluren
frischer bis mäßig trockener Standorte

Maßnahmen:
- Ansaat durch Heumulchsaat mit Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen
- 1-schürige Mahd (ab 15. Juni), alternierend auf 50% der Fläche, inkl. zeitlich versetztem Abtransport des Mähguts
- Lagerhaltung ist nicht gestattet
- Der Einsatz von Düngemitteln und Herbiziden ist verboten

4.4 WW — Wiesenweg

4.5 Neupflanzung einer 3-reihigen Strauchhecke
Höhenbegrenzt auf 3,50 m

Straucharten:
- Cornus sanguinea, Roter Hartriegel, Str., 2xv, 80 - 100
- Frangula alnus, Faulbaum, Str., 2xv, 80 - 100
- Ligustrum vulgare, Liguster, Str., 2xv, 80 - 100
- Lonicera xylosteum, Gewöhnl. Heckenkirsche, Str., 2xv, 80 - 100
- Sambucus nigra, Schwarzer Holunder, Str., 2xv, 80 - 100
- Viburnum opulus, Gewöhnl. Schneeball, Str., 2xv, 80 - 100

Pflanzausfälle sind innerhalb eines Jahres gleichwertig und gleichartig durch Neupflanzungen zu ersetzen.

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

5.2 Einfriedungen

5.3 5 — Alle Maßangaben in Meter

B 2 - Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

1. **Gestaltung baulicher Anlagen**
Bauliche Anlagen sind als erdgeschossige Nebengebäude (z.B. Kompakttransformatorenstationen) auszubilden. Grelle oder leuchtende Farben sind nicht zulässig.

2. **Modultische**
Verankerung: Stahlkonstruktion bei Bedarf punktuelle Betonfundamente, Tiefe ergibt sich aus der Statik
Reihenabstand: min. 3,00 m
Bodenabstand: min. 0,80 m ggü. dem natürlichen Geländeverlauf

3. **Einfriedungen**
Die Einfriedung der Photovoltaik-Anlage ist als Maschendrahtzaun mit Übersteigschutz in einer maximalen Höhe von 2,00 m auszuführen. Der Bodenabstand beträgt min. 0,15 m. Eine Sockelausbildung ist unzulässig.

4. **Grünflächenpflege**
Einsaat der Modulaufstellflächen mit regionalem Saatgut. Alternativ kann die Einsaat von Heumulchsaat mit Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen angewandt werden.

Pflegemaßnahmen:
- 1- bis 2-schürige Mahd, erste Mahd nicht vor dem 15. Juni
- Schafbeweidung ist zulässig
- kein Einsatz von Herbiziden, Nagergiften oder Düngemitteln
- keine Lagerhaltung

Hinweise

1. **Künstliche Auffüllungen / Altablagerungen**
Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

2. **Geogene Bodenbelastungen**
Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffbelastungen (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung / Entsorgung führen können.

3. **Emissionen durch die Landwirtschaft**
In der räumlichen Nähe des Geltungsbereichs liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, die weiterhin bewirtschaftet werden. Durch die notwendige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung kann es zu Staubemissionen und -immissionen kommen. Der Staub kann sich auf den Modulen niederschlagen. Diese Emissionen und Immissionen sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern unentgeltlich zu dulden.

4. **Niederschlagsversickerung**
Gesammeltes Niederschlagswasser der bauliche Anlagen und der Verkehrsflächen ist breitflächig bzw. nach den Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung zu versickern. Die Niederschlagswässer der Solarmodule versickern breitflächig in den begrünten Zwischenflächen.
Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) zu beachten.
Zudem wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA und das Merkblatt DWA-M 153 hingewiesen.

5. **Bodendenkmäler**
Beim Treffen auf Bodendenkmäler ist der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:
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.
Zu verständigen ist das
Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Telefon (0 82 71) 81 57-0, Fax (0 82 71) 81 57-50,
oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

6. **Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag**
Eine Regelung bezüglich der Photovoltaik-Anlagen wird im städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Holzheim festgelegt.

Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

1. 1449 — bestehende Grundstücksgrenzen mit Flur-Nummern
2. Photovoltaikmodule vorläufig
3. amtlich kartiertes Biotop Nr. 7331-1046-001 "Schilfröhricht und Nasswiese nordöstlich Pessenburgheim"

Satzung

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Igl" sind sämtliche rechtsverbindliche Festsetzungen von bisher bestehenden Bebauungsplänen oder Bauvorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.

§1 Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gilt der von becker+haindl, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding vom ..... ausgearbeitete Vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom ..... und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.
§2 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen, sowie der Begründung mit Umweltbericht, gefertigt von becker+haindl, 86650 Wemding sowie dem Durchführungsvertrag.
§3 Der Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Igl" wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß §10 BauGB rechtsverbindlich.

Die Gemeinde Holzheim erlässt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Igl" als Satzung.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) §2, Abs. 1, Satz 1 und §12 in der aktuell gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der aktuell gültigen Fassung

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Holzheim hat in seiner Sitzung vom 07.02.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Igl" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Igl" in der Fassung vom 07.02.2023 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.02.2023 hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Der Entwurf des Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Igl" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

6. Die Gemeinde Holzheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Igl" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Holzheim, den ..... Herr Schmidberger, 1. Bürgermeister

7. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

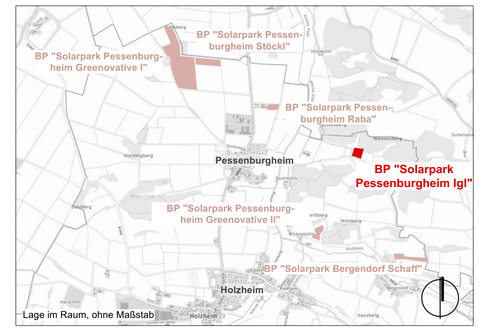
Holzheim, den ..... Herr Schmidberger, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Igl" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Der Bebauungsplan tritt damit gemäß § 10 BauGB in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung verwiesen.

Holzheim, den ..... Herr Schmidberger, 1. Bürgermeister

Gemeinde Holzheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Igl" auf Flur-Nr. 402, Gemarkung Pessenburgheim



Lage im Raum, ohne Maßstab

NR.	Änderungen / Ergänzungen	Datum	Name	gepr.:

Vorhaben-träger	Frau Theresia Igl Ortsstraße 14 86684 Holzheim	
Gemeinde	Gemeinde Holzheim vertr. d. Herrn Schmidberger 1. Bürgermeister Kirchplatz 6, 86684 Holzheim	Projekt- NR.: 22_133
Inhalt	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Igl" auf Flur-Nr. 402, Gemarkung Pessenburgheim	
	Vorentwurf - 07.02.2023	gez.: ah
	Bearbeitung: ..... Norbert Haindl, Dipl.-Ing.	

Planverfasser: becker + haindl architekten . stadtplaner . landschaftsarchitekten
G.-F.-Händel-Straße 5 86650 Wemding Tel.: 09092 1776 e-mail: info@beckerhaindl-wem.de