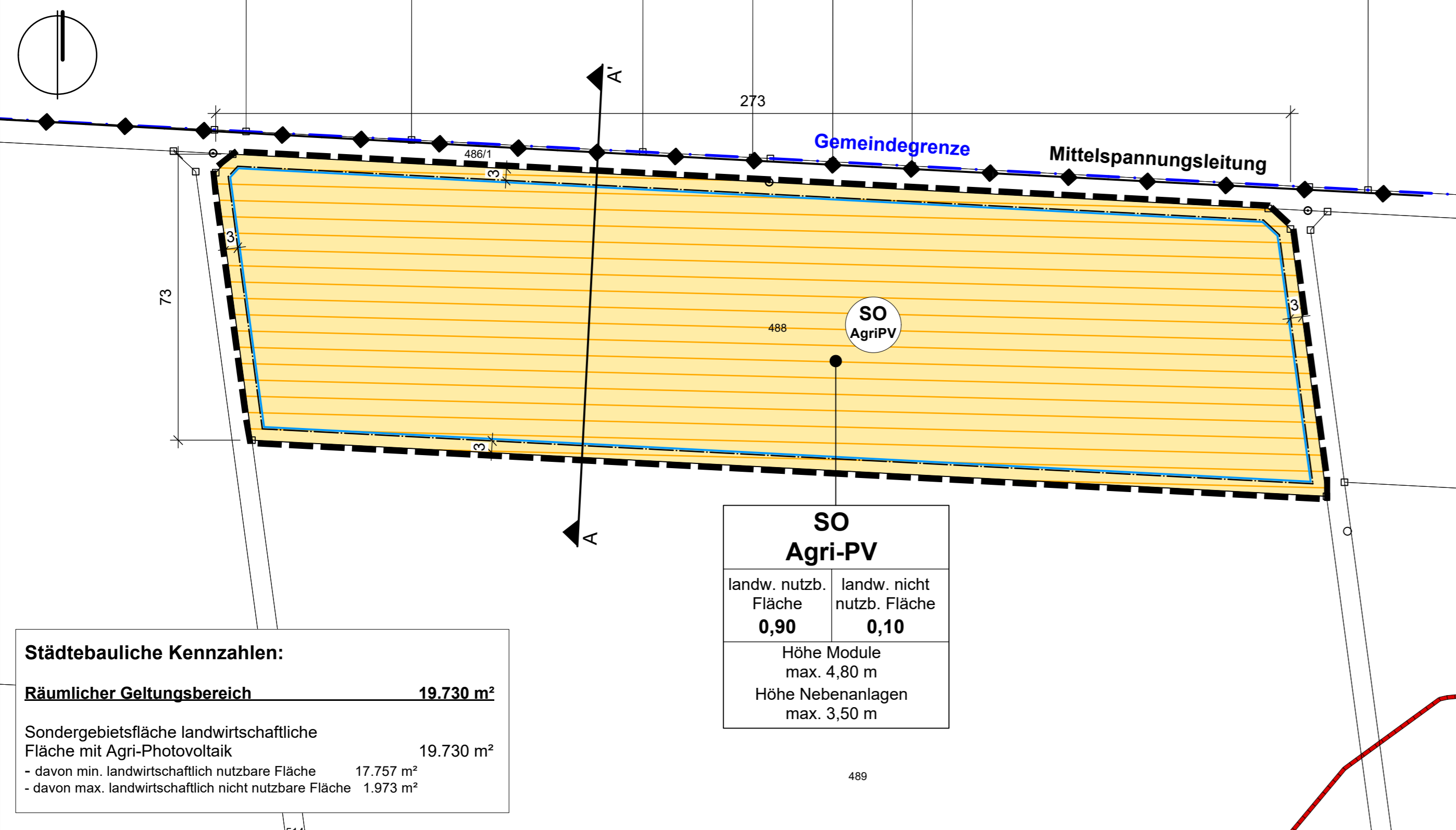
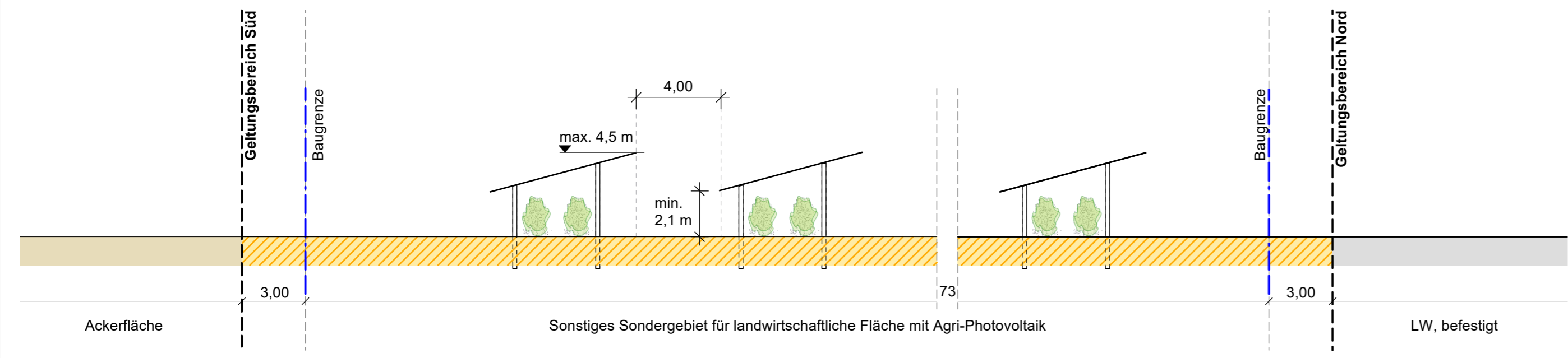


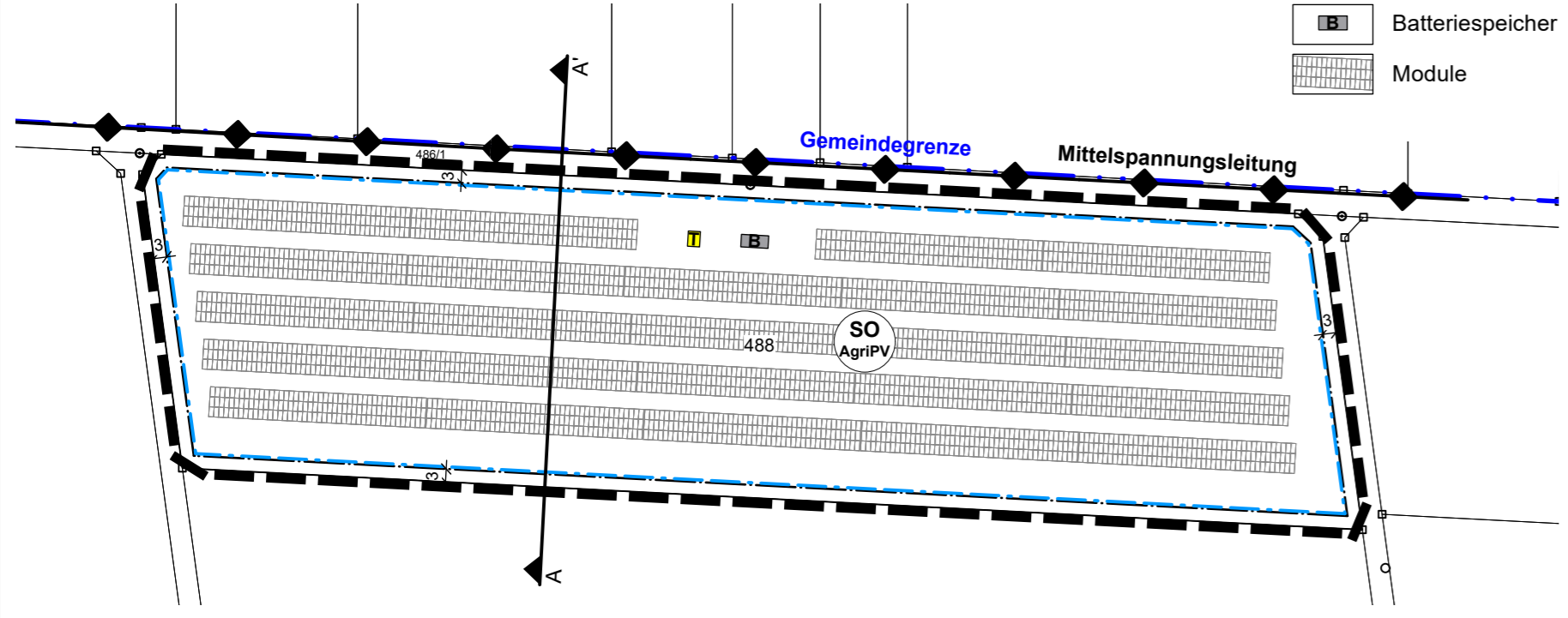
Teil A - Planzeichnung, M 1: 1.000



Systemschnitt A - A', M 1: 200



Beabsichtigte Modulaufstellung, M 1:1.500



Artenschutz

Aufgrund der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Freiflächenphotovoltaikanlage wurde im Zuge des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Stöckl" eine "Relevanzprüfung" (07.02.2023) von Herrn Dr. Schmidt (Büro Bilanum) zur frühzeitigen Ermittlung der artenschutzrechtlichen Belange durchgeführt.

Das Ergebnis der Relevanzprüfung war, dass Vögel insbes. die Offenlandarten vom Vorhaben potentiell betroffen sein könnten. Aufgrund dessen wurden zwischen April und Juni 2023 Kartierungen durchgeführt. Innerhalb der geplanten PV-Fläche ergaben sich keine artenschutzrechtlich relevanten Nachweise. Die Maßnahmen zur Vermeidung haben weiterhin Bestand.

Vermeidungsmaßnahme für den Artenschutz
Freimachung des Baufeldes zum Schutz von Offenlandarten nur außerhalb der Vogelbrutzeit fachgerechte Vergrünung oder vorherige Begehung der Fläche mit ökolog. Baubegleitung

Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung für Photovoltaikanlagen erfolgt gemäß dem Leitfaden "Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung" des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024.



Eingriffsfläche

Grenze des räuml. Geltungsbereichs 1,97 ha
Eingriffsfläche: 1,97 ha
intensiv bewirtsch. Ackerflächen (ZWP)

Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren

- Ausgangszustand der Anlagenfläche ≤ 3 WP erfüllt
- Anlagengröße ≤ 25 Hektar erfüllt
- Versiegelung auf Anlagenfläche ≤ 2,5 % (ohne Rammpfähle) erfüllt
- Gründung mittels Rammpfählen erfüllt
- Abstand Modulunterkante zum Boden min. 80 cm erfüllt

Unter Beachtung der genannten Vorgaben liegen grundsätzlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vor. Somit entsteht kein Ausgleichsbedarf. Es verbleiben keine erheblichen und nachteiligen Auswirkungen für Boden, Natur und Landschaft.

Teil B - Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

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

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Agri-Photovoltaik nach § 5 Abs. 1 und 2 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO
- Zulässig sind ausschließlich:
- Landwirtschaftliche Nutzung (als Ackerland, Dauergrünland oder Dauerweideland)
 - Photovoltaikmodule inkl. Aufständerung
 - Betriebs- und Versorgungsgebäude bzw. -anlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung dienen (z.B. Transformatorenstationen, Energiespeicher) sowie untergeordnete Nebenanlagen, die der Landwirtschaft dienen (z.B. Unterstände, Tränken, etc.)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 landw. nutz. Fläche landwirtschaftlich nutzbare Fläche
Die als Mindestmaß landwirtschaftlich nutzbare Fläche, welche ohne bauliche Maßnahmen und technische Einschränkungen landwirtschaftlich genutzt werden kann, beträgt 90 %.
- 2.2 landw. nicht nutz. Fläche landwirtschaftlich nicht nutzbare Fläche
Die als Höchstmaß landwirtschaftlich nicht nutzbare Fläche, welche die Bereiche umfasst, die z.B. durch Aufständerung oder Ramschutz nicht mehr zur landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen, beträgt 10 %.
- 2.3 Höhe baulicher Anlagen Die Maximale Höhe der Solarmodule darf **4,80 m** gegenüber dem natürlichen Geländevertikal nicht überschreiten.

Die maximale Wandhöhe (definiert nach Art. 6 BayBO) baulicher Nebenanlagen (zB. Transformatorenstationen) darf **3,50 m** gegenüber dem natürlichen Geländevertikal 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. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- 4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 4.2 Alle Maßangaben in Meter

Hinweise

- 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.
- Emissionen durch Straßenverkehr**
In der räumlichen Nähe des Geltungsbereichs liegt die Staatsstraße 2047. Durch den Straßenverkehr kann es zu Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen kommen. Der Staub und die Abgase bspw. können sich auf den Modulen niederschlagen. Diese Emissionen und Immissionen sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern unentgeltlich zu dulden.
- Bodendenkmäler**
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Art. 7 Abs. 1 BayDSchG:
Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Er hat die Kosten für die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde zu tragen, soweit ihm das zuzumuten ist. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist.
- Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag**
Genauere Regelungen bzgl. der Photovoltaik-Anlage wurden im Durchführungsvertrag (städtebaulicher Vertrag) festgelegt und zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Holzheim geschlossen bzw. unterzeichnet.

Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flur-Nummern
- Gemeindegrenze
- Umgrenzung Bodendenkmal, hier: Nr. D-7-7331-0088 "Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung"
- Mittelspannungsleitung, oberirdisch (nicht eingemessen)

Satzung

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Stöckl" sind sämtliche rechtsverbindlichen Festsetzungen von bisher bestehenden Bebauungsplänen oder Bauvorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.

- §1** Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gilt der von Haindl + Partner PartGmbH, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding vom ausgearbeitete 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.
- §2** Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen, sowie der Begründung mit Umweltbericht, gefertigt von Haindl + Partner PartGmbH, 86650 Wemding sowie dem Durchführungsvertrag.
- §3** Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Stöckl" wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß §10 BauGB rechtsverbindlich.

Die Gemeinde Holzheim erlässt die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Stöckl" als Satzung.

- Die Rechtsgrundlagen hierfür sind:
- Baugesetzbuch (BauGB) §2, Abs. 1, Satz 1 und §13 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

- Der Gemeinderat der Gemeinde Holzheim hat in seiner Sitzung vom 03.03.2026 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Stöckl" nach § 13 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Stöckl" in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden & sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom bis beteiligt.
- Die Gemeinde Holzheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 1. Änderung des Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Stöckl" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Holzheim, den Herr Schmidberger, 1. Bürgermeister

- Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung des 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

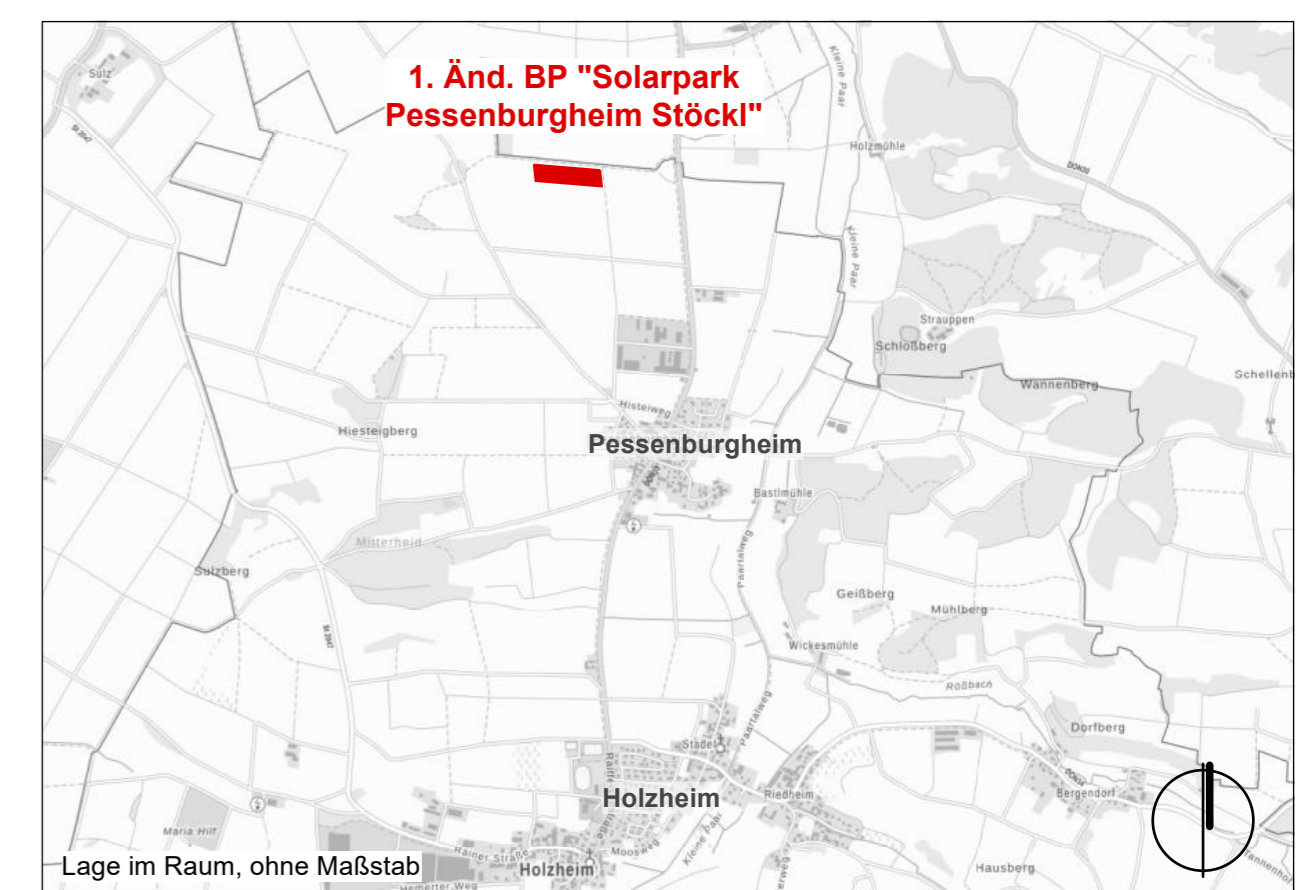
- Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Stöckl" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Der Bebauungsplan tritt damit gemäß § 10 BauGB in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung verwiesen.

Holzheim, den Herr Schmidberger, 1. Bürgermeister

Gemeinde Holzheim



1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Stöckl" nach § 13 BauGB auf Flur-Nr. 488, Gemarkung Pessenburgheim



NR.	Änderungen / Ergänzungen	Datum	Name	gepr.:
Vorhaben-träger	Herr Xaver Stöckl Ringstraße 9 86684 Holzheim - OT Pessenburgheim			
Gemeinde	Gemeinde Holzheim vertr. d. Herrn Schmidberger 1. Bürgermeister Kirchplatz 6, 86684 Holzheim			Projekt-NR.: 22_126 / 26_102
Inhalt	1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Stöckl" nach §13 BauGB auf Flur-Nr. 488, Gemarkung Pessenburgheim			
	Entwurf - 17.03.2026			gez.: bs / ds
Bearbeitung: Norbert Haindl, Dipl.-Ing.			