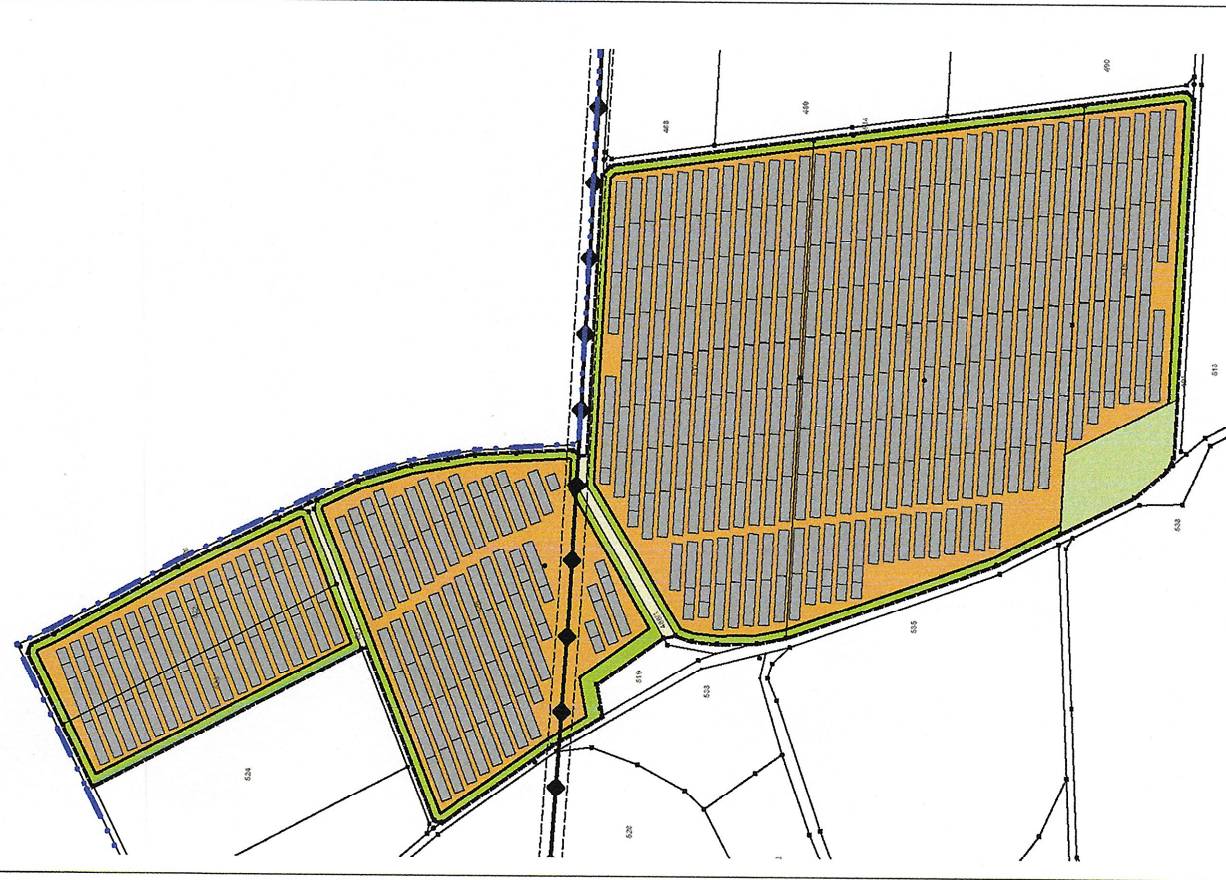


Teil A Planzeichnung, M 1: 1.000

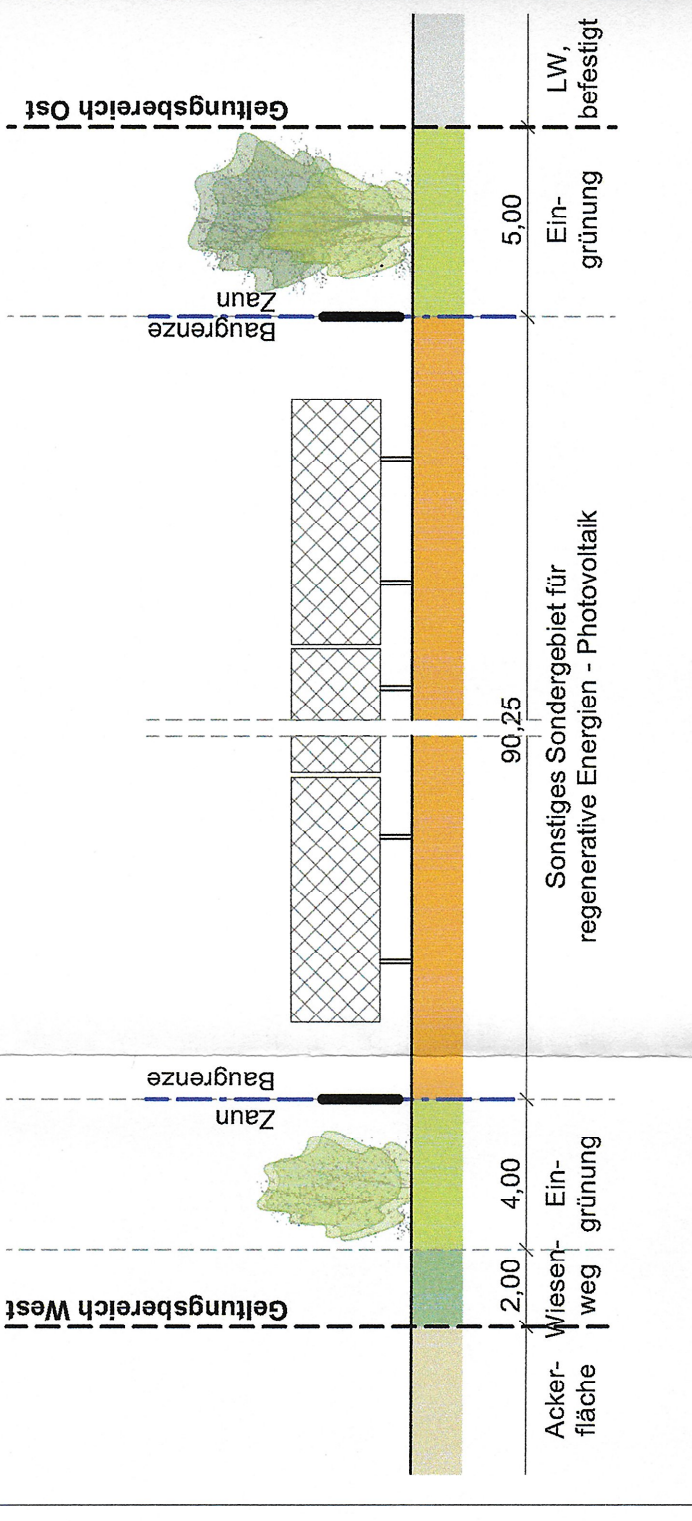


Städtebauliche Kennzahlen:	
Räumlicher Geltungsbereich	170.960 m²
Sondergebietsfläche	153.010 m²
SO 1	16.650 m²
SO 2	30.150 m²
SO 3	17.480 m²
Verkehrsfäche	1.300 m²
Grünfläche	16.650 m²
Grünfläche	16.250 m²
Verkehrsfläche	400 m²

Beabsichtigte Modulaufstellung, M 1: 5.000



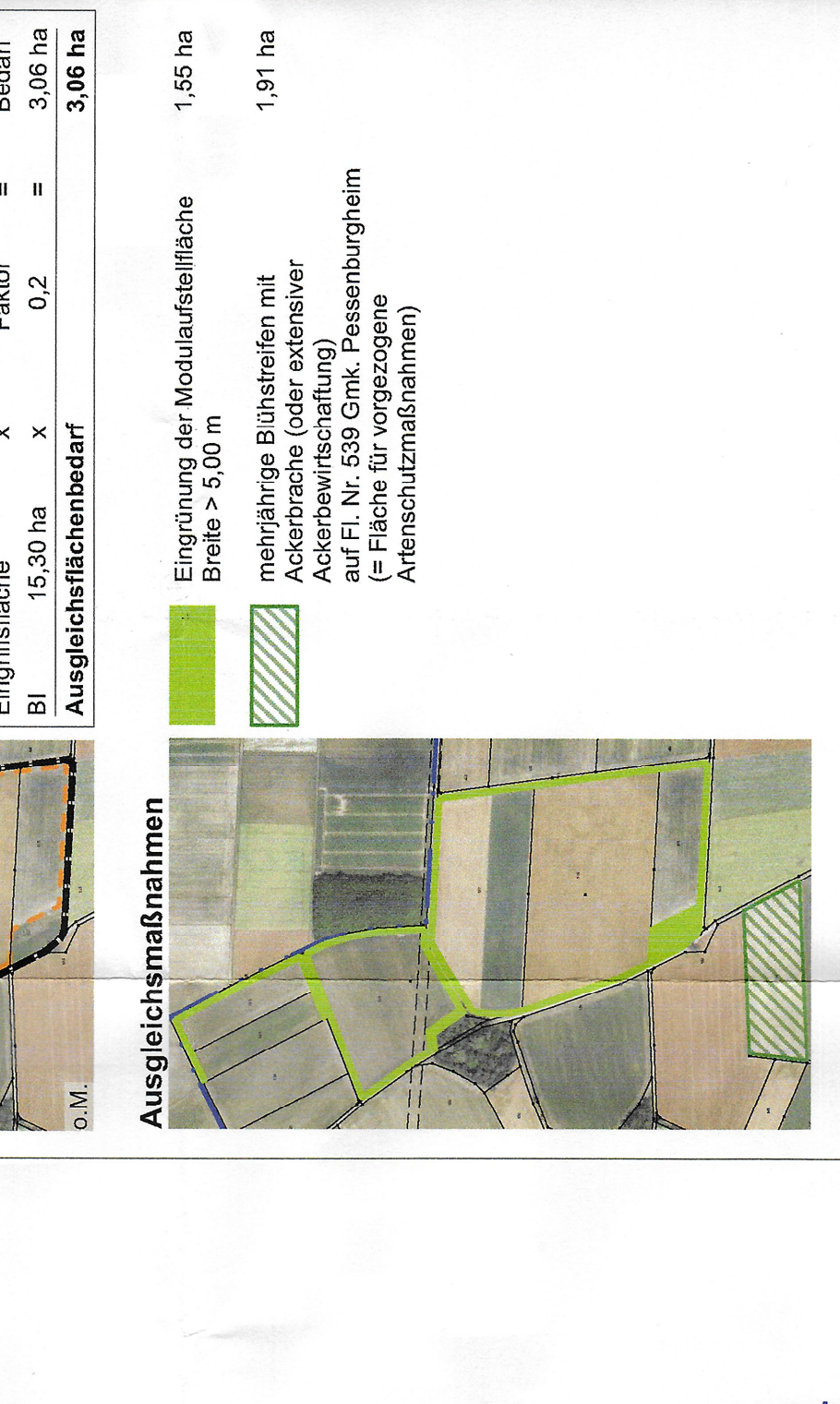
Systemanschnitt A - A, M 1: 200



Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
 Beschreibung und Bewertung des Bestands
 17,0 ha
 16,30 ha
 0,7 ha

Bestandsbewertung
 Kategorie I
 Intensiv genutzte Ackerflächen (A1)

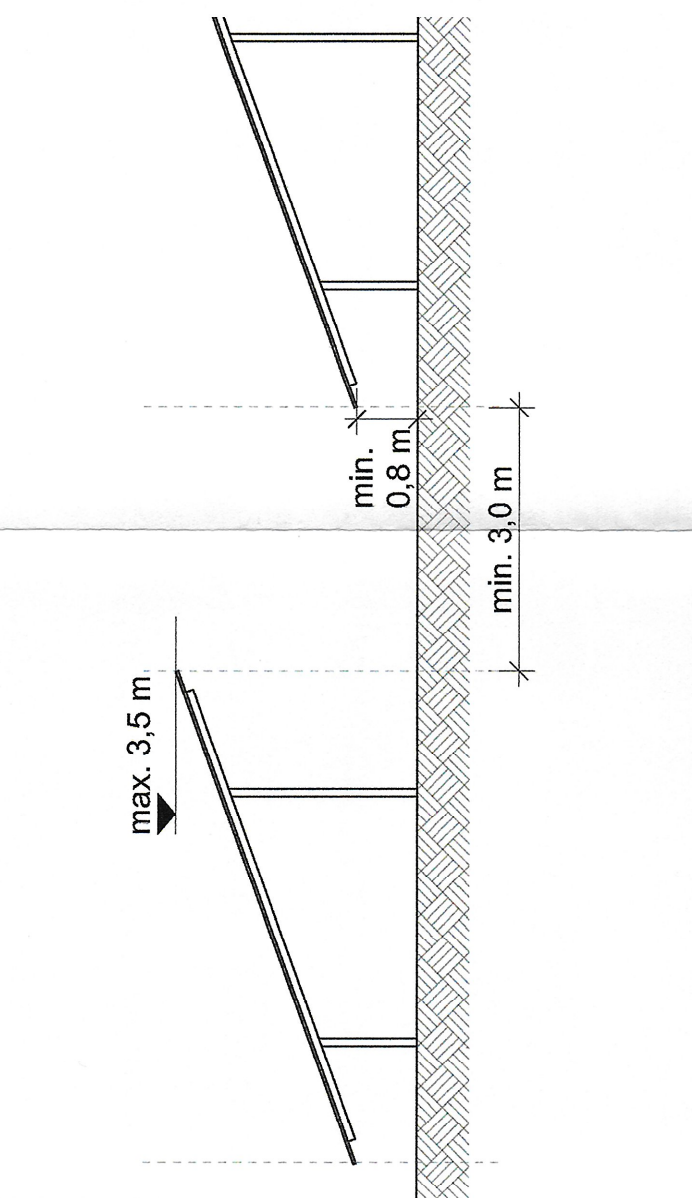
Ermittlung des Ausgleichsbedarfs
 Eingriffsfläche B I
 Faktor = 0,2
 Bedarf = 3,06 ha
 Ausgleichsflächenbedarf = 3,06 ha



Ausgleichsmaßnahmen
 Eingriffsfläche > 5,00 ha
 nichtgrünliche Biotopflächen
 Ackerfläche (oder extensiver Grünland) (G1)

Bilanzierung
 Dargebot der Ausgleichsflächen
 - mehrjährige Biotopflächen mit Ackermaiere (oder extensive Ackerwirtschaftlich)
 - 3,06 ha
 - 1,55 ha
 + 1,51 ha
 = 3,02 ha

Beispielhafter Regiequerschnitt für PV-Module, M 1:100



Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz
 (Innere des Geltungsbereichs des B-Plans)
 Freimachen des Bereichs zum Schutz von Offenlandarten nur außerhalb der Vogelzunahme (gemäß Art 6 Abs. 1 BauGB)
 Bauführung über dem Gelände, Begrenzung der Fläche durch entsprechende Begrünung

Artenschutzrechtliche Maßnahmen
 Bestand Arten nach Einholung der Vermeidungsmaßnahmen:
 Vier Feldchen Bruchkäse, Spezialisierte Artenschutzrechtliche Prüfung vom Büro BLAUNUM
 BP "Solarpark Pessenburgheim
 Fur-Nr. 539 Gmk. Pessenburgheim
 Gs. 1,91 ha

CEP-Maßnahmen (näheres siehe ssp Büro Blunum)
 1. Bodenverbesserung der Ansaatflächen mit Fräse
 2. Einbringen von Fräse im März mit einer mehr-jährigen, artenreichen Saatmischung
 3. Schneiden der Flächen (einmaljährig) (einmaljährig)
 4. Unterjährige Hügel- und Palmenregien
 5. Ansaat von mehr als 5 g/m², zur
 6. Erhaltung der Artenvielfalt
 7. Fräse (Sand, Silgesteine oder Splachstein)
 8. Herstellung einer Schwarz- bzw. Acker-Juncus
 9. Erhalten der Fläche nach 2-3 Jahren
 10. Bei ext. Ackerwirtschaft kann jährweise
 11. Wintergetreide erntend nach Mindestanfor-
 12. derung mit entsprechenden Bewirtschaftungs-
 13. schutzmitteln
 14. keine Düngung und keine Kalkung
 15. keine Ernte; von Pflanzenstümpfen
 16. Für die Ansaat eignen sich Winterweizen und
 17. Weizen, Wintergerste ist ungeeignet.

Monitoring
 - keine Ernte; von Pflanzenstümpfen
 - keine Düngung und keine Kalkung
 - keine Ernte; von Pflanzenstümpfen
 - keine Ernte; von Pflanzenstümpfen

**Nach Absprache mit der UNB sind die CEP-Maßnahmen auf der Fur-Nr. 539 Gmk. Pessenburg-
 heim mit 1,91 ha für Artenschutzmaßnahmen aus naturschutzrechtlicher Sicht ausreichend.**

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

- Art der baulichen Nutzung**
 - Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Regenerative Energien - Photovoltaik nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 17 Abs. 2 BauNBVO
 - Zulässig sind:
 - Photovoltaikmodule inkl. Aufständerung
 - Photovoltaik-Verankerungen (z.B. Transformationsstationen, Energiespeicher) gem. Art. 57 BayVO
- Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ 0,5
 - Als höchstzulässiges Maß der GRZ, soweit sich nicht aus dem festgesetzten überbauenden Flächen im Einzelfall ein geringeres Maß ergibt.
 - Höhe baulicher Anlagen gegenüber dem natürlichen Geländeveauf nicht überschreiten.
- Bauweise, überbaute Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen**
 - Bauweise: überbaute Grundstücksfläche nach Planzeichn. Hier: Außen Abgrenzung der Photovoltaik-Aufständerungsfläche und betriebseigener Bäuweise.
- Verkehrsmittel/ Erschließung**
 - Landwirtschaftlicher Weg
- Entordnung**
 - Private Grünfläche
 - Zufahrten bis zu einer max. Breite von 8,0 m zulässig.
 - Wiesweg
- Erhaltung Bäume und Sträucher (nicht eingemeassen)**
 - Neupflanzung einer 3-reihigen Baum-/Strauchhecke heimische Arten mit autochthonem Pflanzgut
 - Baumarten:
 - Acer campestre, Feld-Ahorn, Hhl., 8-10 SU
 - Corylus avellana, Gewöhnlicher Hasel, Str., 20-80-100
 - Crataegus spp., Weißdorn, Str., 20-80-100
 - Fraxinus saxonica, Spalmbaum, Str., 14-18 SU
 - Prunus avium, Vogelkirsche, H. 30m, 14-19 SU
 - Sorbus domestica, Speierling, H. 30m, 14-19 SU
 - Sträucher:
 - Cornus mas, Kornelkirsche, Str., 20-80 - 100
 - Cotoneaster horizontalis, Str., 20-80 - 100
 - Corylus avellana, Gewöhnlicher Hasel, Str., 20-80-100
 - Crataegus spp., Weißdorn, Str., 20-80-100
 - Ligustrum vulgare, Liguster, Str., 20-80 - 100
 - Lonicera xylosteum, Gewöhnl. Heckenkirsche, Str., 20-80 - 100
 - Prunus spinosa, Schlehe, Str., 20-80 - 100
 - Rosa spp., Rose, Str., 20-80 - 100
 - Sambucus nigra, Schwarzer Holunder, Str., 20-80 - 100
 - Viburnum opulus, Gewöhnl. Schneeball, Str., 20-80 - 100
 - Viburnum sp., Gewöhnl. Schneeball, Str., 20-80 - 100
- Neupflanzung einer 3-reihigen Strauchhecke**
 - Höhebegrenzung auf 3,00 m, heimische Arten mit autochthonem Pflanzgut
- Straucharten:**
 - Cornus mas, Kornelkirsche, Str., 20-80 - 100
 - Cotoneaster horizontalis, Str., 20-80 - 100
 - Corylus avellana, Gewöhnlicher Hasel, Str., 20-80-100
 - Crataegus spp., Weißdorn, Str., 20-80-100
 - Fraxinus saxonica, Spalmbaum, Str., 20-80 - 100
 - Ligustrum vulgare, Liguster, Str., 20-80 - 100
 - Lonicera xylosteum, Gewöhnl. Heckenkirsche, Str., 20-80 - 100
 - Prunus spinosa, Schlehe, Str., 20-80 - 100
 - Rosa spp., Rose, Str., 20-80 - 100
 - Sambucus nigra, Schwarzer Holunder, Str., 20-80 - 100
 - Viburnum opulus, Gewöhnl. Schneeball, Str., 20-80 - 100
 - Viburnum sp., Gewöhnl. Schneeball, Str., 20-80 - 100

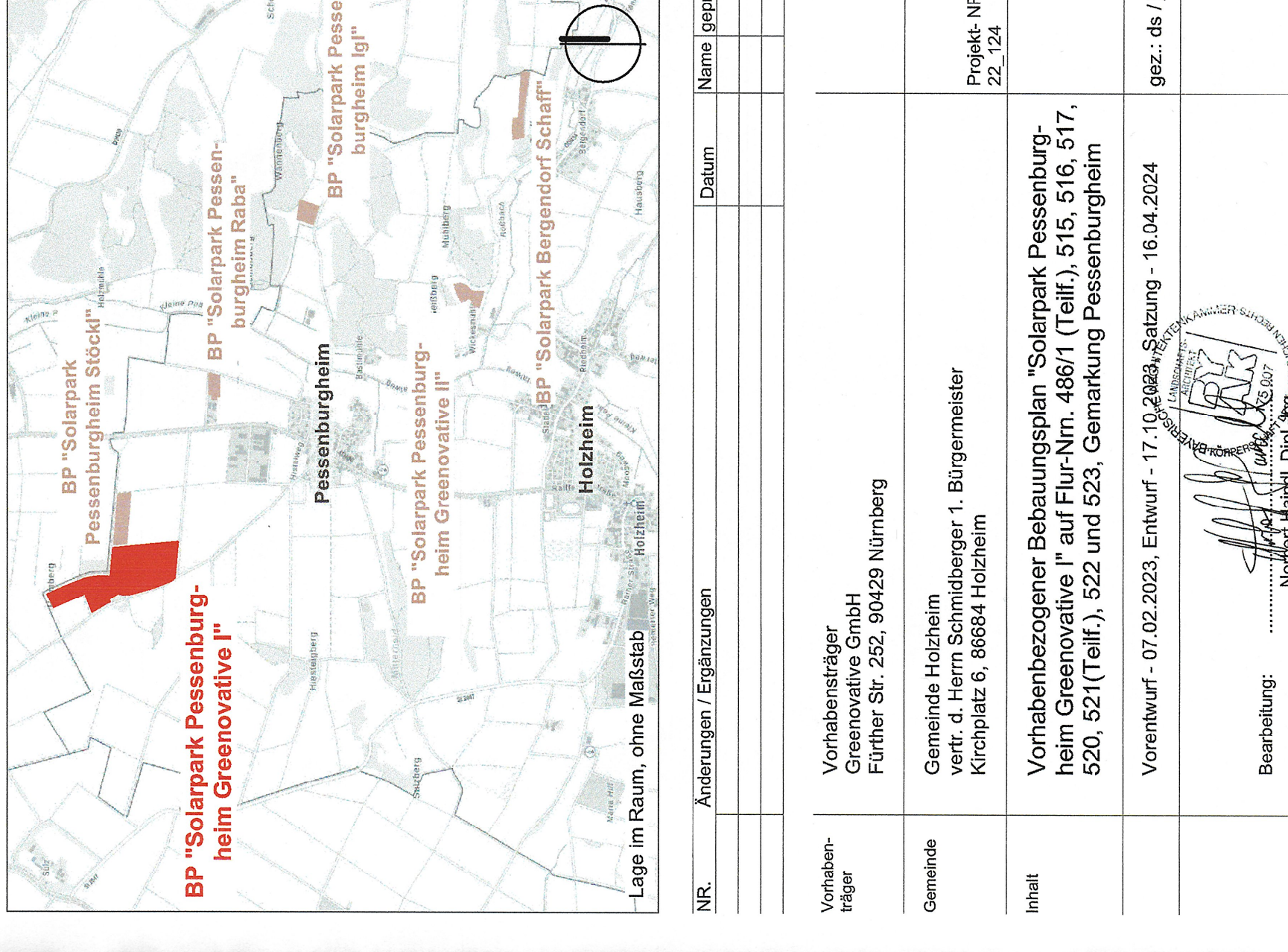
Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrößen mit Flur-Nummern
- Gemeindegrenze
- Photovoltaikfläche vorläufig
- Mischungsregelung mit Schutzzone (Gesamtbreite 15 m), oberirdisch (nicht eingemeassen)
- Sonstige Angaben, Maßstab nach verbindlichen Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Stück"

Satzung
 Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" sind sämtliche rechtsverbindliche Festsetzungen von bisher bestehenden Bebauungsplänen oder Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs aufgehoben.
 § 1 Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gilt die von beoer-handl. Bebauungsplänen oder Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs aufgehoben.
 § 2 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsbeschreibung, den genehmigten Festsetzungen, sowie der Begründung mit Umweltbericht, gefertigt von beoer-handl., 16650 Wessling sowie dem Durchführungsvertrag.
 § 3 Der Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.
 Die Gemeinde Holzheim erklart den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" als Satzung.
 Die Rechtsgrundlagen hierfür sind:
 - Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 2
 - BauNVO § 17 Abs. 2
 - Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung
 - Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der aktuell gültigen Fassung

- Verfahrensmerkmale**
- Der Gemeinderat der Gemeinde Holzheim hat in seiner Sitzung vom 07.02.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" beschlossen.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung der Aufstellungsbeschlüsse wurde am 03.03.2023 öffentlich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung der Aufstellungsbeschlüsse wurde am 07.02.2023 hat in der Zeit vom 13.03.2023 bis 17.04.2023 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 11.12.2023 öffentlich ausgetagt.
 - Die Gemeinde Holzheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.04.2024 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.04.2024 zur Satzung beschlossen.
 - Holzheim, den 17.04.2024 Herr ... Bürgermeister
 - Holzheim, den 17.04.2024 Herr ... Bürgermeister
 - Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde am 22.08.2024 öffentlich bekannt gemacht.
 - Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu jedem Amtserkenntnis bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 16.04.2024 zur Satzung beschlossen.

Gemeinde Holzheim
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I"
 auf Flur-Nr. 486/1 (Teil), 515, 516, 517, 520, 521 (Teil), 522 und 523, Gemarkung Pessenburgheim



Planentwurf: G. F. Händel-Stein 9, 80505 Vöhring, Tel. 09262 1716, email: info@handelsteine-wm.de
 Bearbeiter: ...