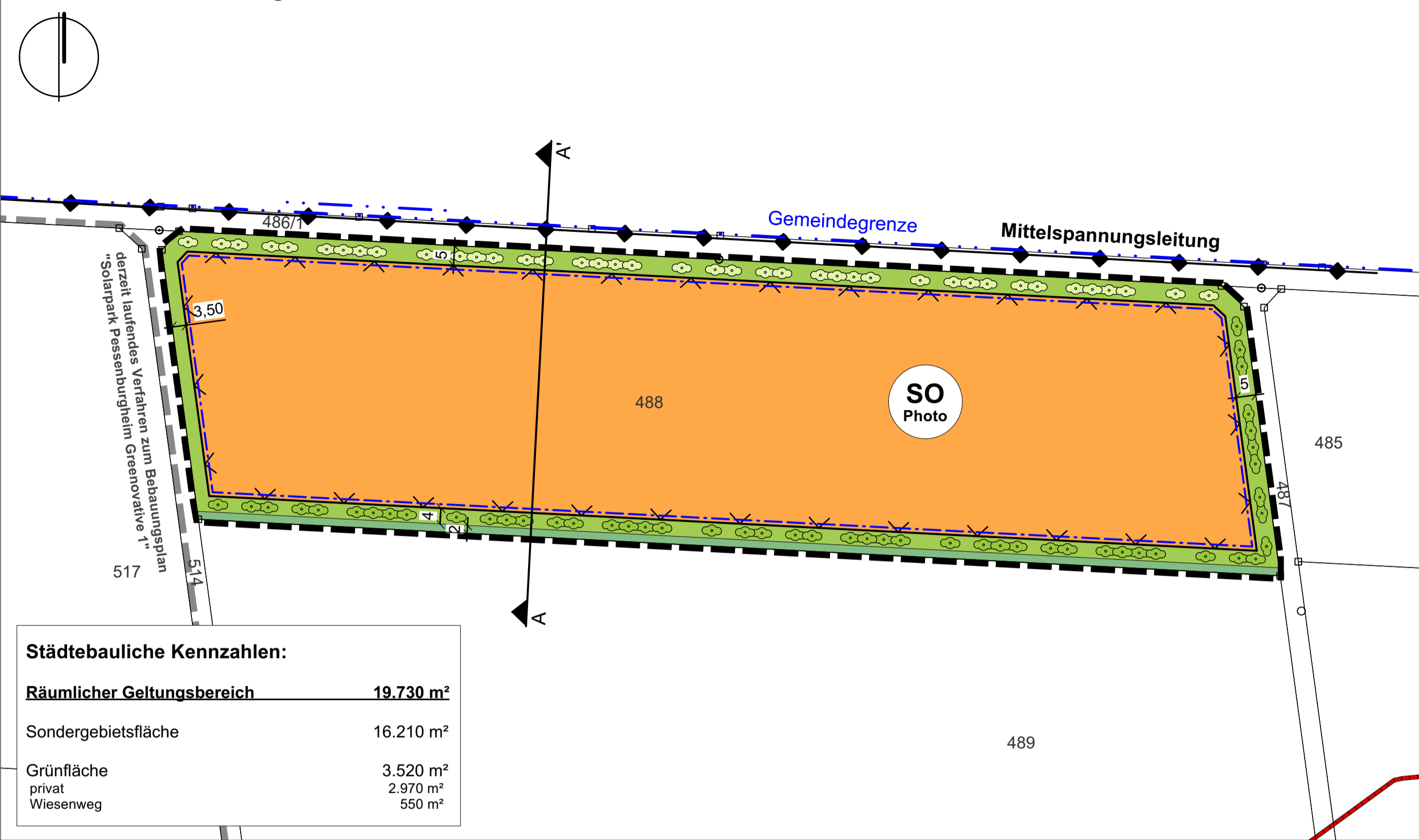
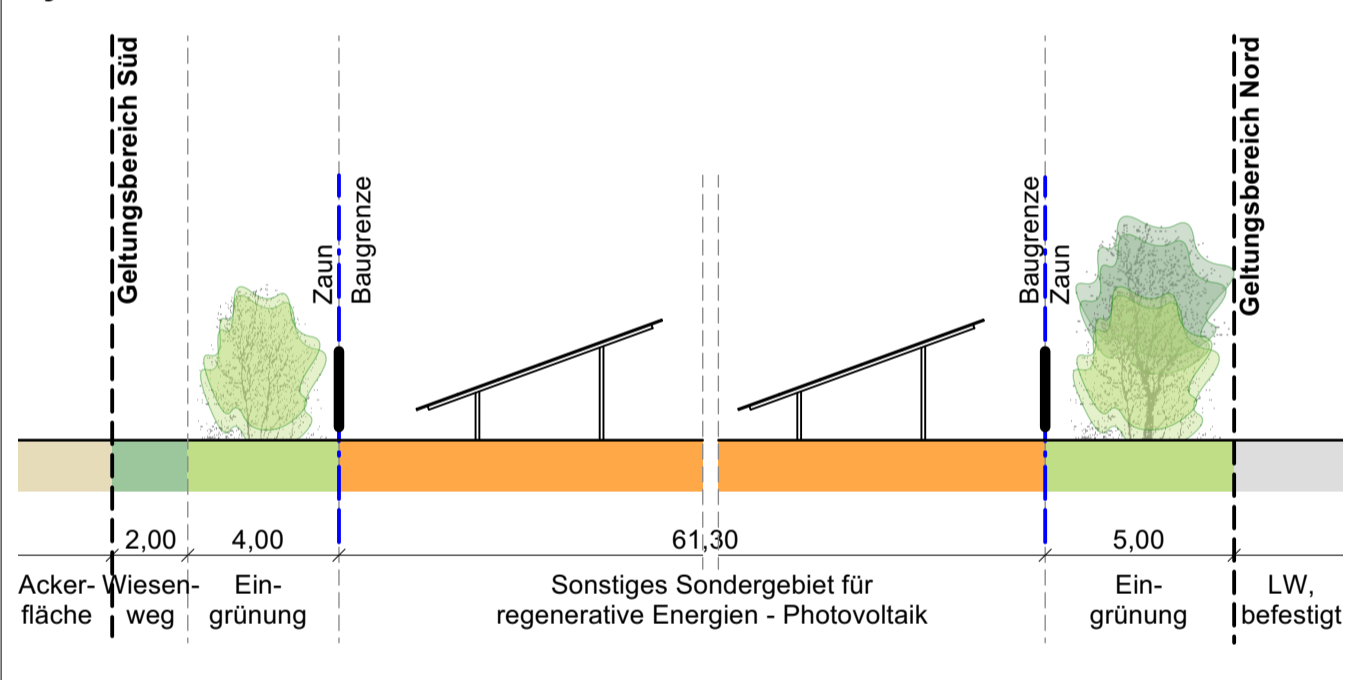


Teil A - Planzeichnung, M 1: 1.000

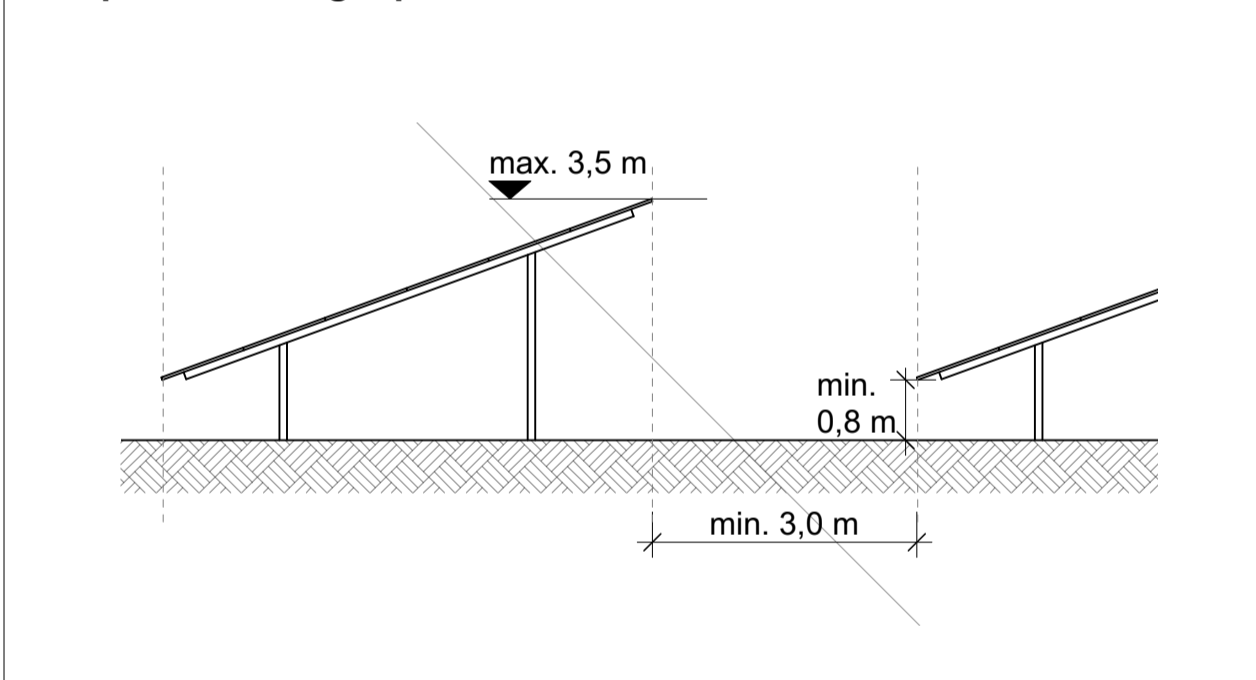


Städtebauliche Kennzahlen:	
Räumlicher Geltungsbereich	19.730 m ²
Sondergebietsfläche	16.210 m ²
Grünfläche privat	3.520 m ²
Wiesenweg	2.970 m ² 550 m ²

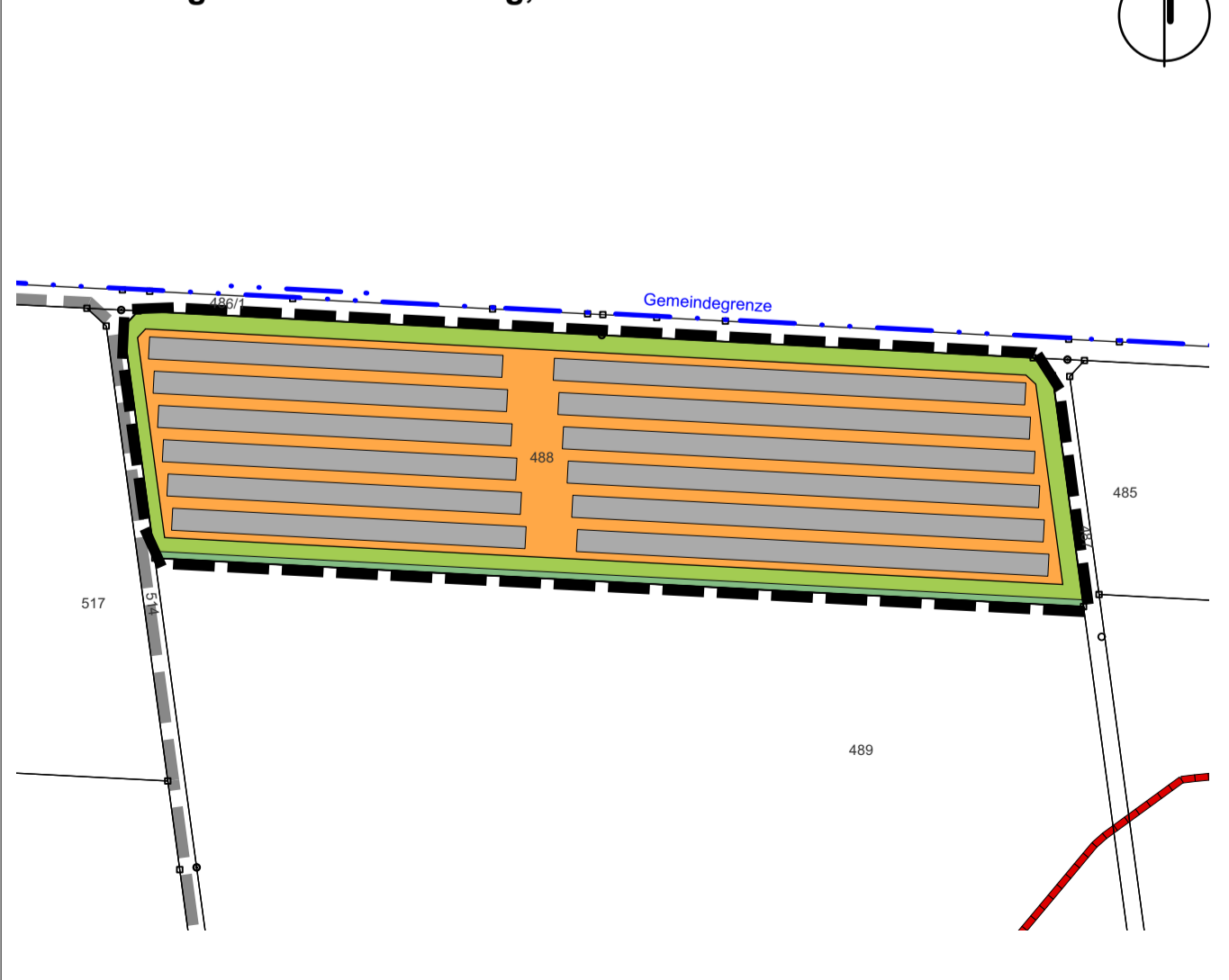
Systemschnitt A - A', M 1: 200



Beispielhafter Regelquerschnitt für PV-Module, M 1:100



Beabsichtigte Modulaufstellung, M 1:2.000



Naturschutzfachliche Eingriffsregelung, M 1:5.000



Teil B - Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

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

- Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1** 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
 - 2.1** 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.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 3.1** Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche nach Planeinschrieb. Hier: Äußere Abgrenzung der Photovoltaik-Aufständerungsfläche und betriebsbedingter Bauwerke.
- Grünordnung**
 - 4.1** Private Grünfläche
Zufahrten sind bis zu einer max. Breite von 8,0 m zulässig.
 - 4.2** Wiesenweg
 - 4.3** Neupflanzung einer 3-reihigen Strauchhecke, Anpflanzung mit heimischen Arten, Verwendung von autochthonem Pflanzgut.
Straucharten:
- Cornus mas, Kornelkirsche, Str., 2xv, 80 - 100
- Cornus sanguinea, Roter Hartriegel, Str., 2xv, 80 - 100
- Corylus avellana, Gewöhnlicher Hasel, Str., 2xv, 80-100
- Crataegus ssp., Weißdorn, Str. 2xv, 80-100
- Frangula alnus, Faulbaum, Str., 2xv, 80 - 100
- Ligustrum vulgare, Liguster, Str., 2xv, 80 - 100
- Lonicera xylosteum, Gewöhl, Heckenkirsche, Str., 2xv, 80 - 100
- Prunus spinosa, Schlehe, Str., 2xv, 80 - 100
- Rosa ssp., Rose, Str., 2xv, 80 - 100
- Sambucus nigra, Schwarzer Holunder, Str., 2xv, 80 - 100
- Viburnum lantana, Wolliger Schneeball, Str., 2xv, 80 - 100
- Viburnum opulus, Gewöhl, Schneeball, Str., 2xv, 80 - 100
Pflanzausfälle sind innerhalb eines Jahres gleichwertig und gleichartig durch Neupflanzungen zu ersetzen.
 - 4.4** Neupflanzung einer 3-reihigen Strauchhecke, wie vor, jedoch auf 3,50 m höhenbegrenzt
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 - 5.1** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - 5.2** Einfriedigungen
 - 5.3** Alle Maßangaben in Meter

B 2 - Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO

- Gestaltung baulicher Anlagen**
Bauliche Anlagen sind als erdgeschossige Nebengebäude (z.B. Kompakttransformatorenstationen) auszubilden. Grelle oder leuchtende Farben sind nicht zulässig.
- 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
- Einfriedigungen**
Die Einfriedung der Photovoltaik-Anlage ist als Maschendrahtzaun mit Übersteigenschutz in einer maximalen Höhe von 2,00 m auszuführen. Der Bodenabstand beträgt min. 0,15 m. Eine Sockelausbildung ist unzulässig.
- Herstellung und Pflege der Modulaufstellfläche (SO-Photo)**
Herstellungsmaßnahmen:
- Vor Einsatz der Fläche ist der Boden zu lockern, um die stellenweise Verdichtung des Bodens durch Baumaschinen zu beheben.
- Die Modulaufstellfläche ist durch Heumilchsaat mit Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen einzusäen, um auf der Ackerfläche ein mäßig extensives, artenreiches Grünland zu entwickeln.
Pflegemaßnahmen:
- 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe min. 10cm), nach dem 15. Juni, inkl. Abtransport des Mahdguts
- während Entwicklungsphase ggf. zusätzliche Mahddurchgänge (Schroppschnitte) notwendig
- Standortangepasste bzw. extensive Schafbeweidung ist zulässig
- kein Einsatz von Herbiziden, Nagergiften oder Düngemitteln
- keine Lagerhaltung
- kein Mulchen

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.
- 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.
- 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 Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen und -immissionen kommen. Der Staub bspw. kann sich auf den Modulen niederschlagen. Diese Emissionen und Immissionen sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern unentgeltlich zu dulden.
- 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.
- Niederschlagsversickerung**
Gesammeltes Niederschlagswasser der baulichen Anlagen und der Verkehrsflächen ist breitflächig bzw. nach den Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung zu versickern. Die Niederschlagswasser der Solarmodule versickern breitflächig in den begrünten Zwischenflächen.
Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadhlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFrei) und die dazugehörigen Technischen Regeln (TREGNW) zu beachten.
Zudem wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA und das Merkblatt DWA-M 153 hingewiesen.
- 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

Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flur-Nummern
- Gemeindegrenze
- Umgrenzung Bodendenkmal, hier: Nr. D-7-7331-0088 "Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung"
- Photovoltaikmodule vorläufig
- Mittelspannungsleitung, oberirdisch (nicht eingemessen)
- derzeit laufendes Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I"

Satzung

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

- §1** Für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gilt der von becker+haindl, G.-F.-Handel-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 Stöckl" wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß §10 BauGB rechtsverbindlich.

Die Gemeinde Holzheim erlässt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Stöckl" 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

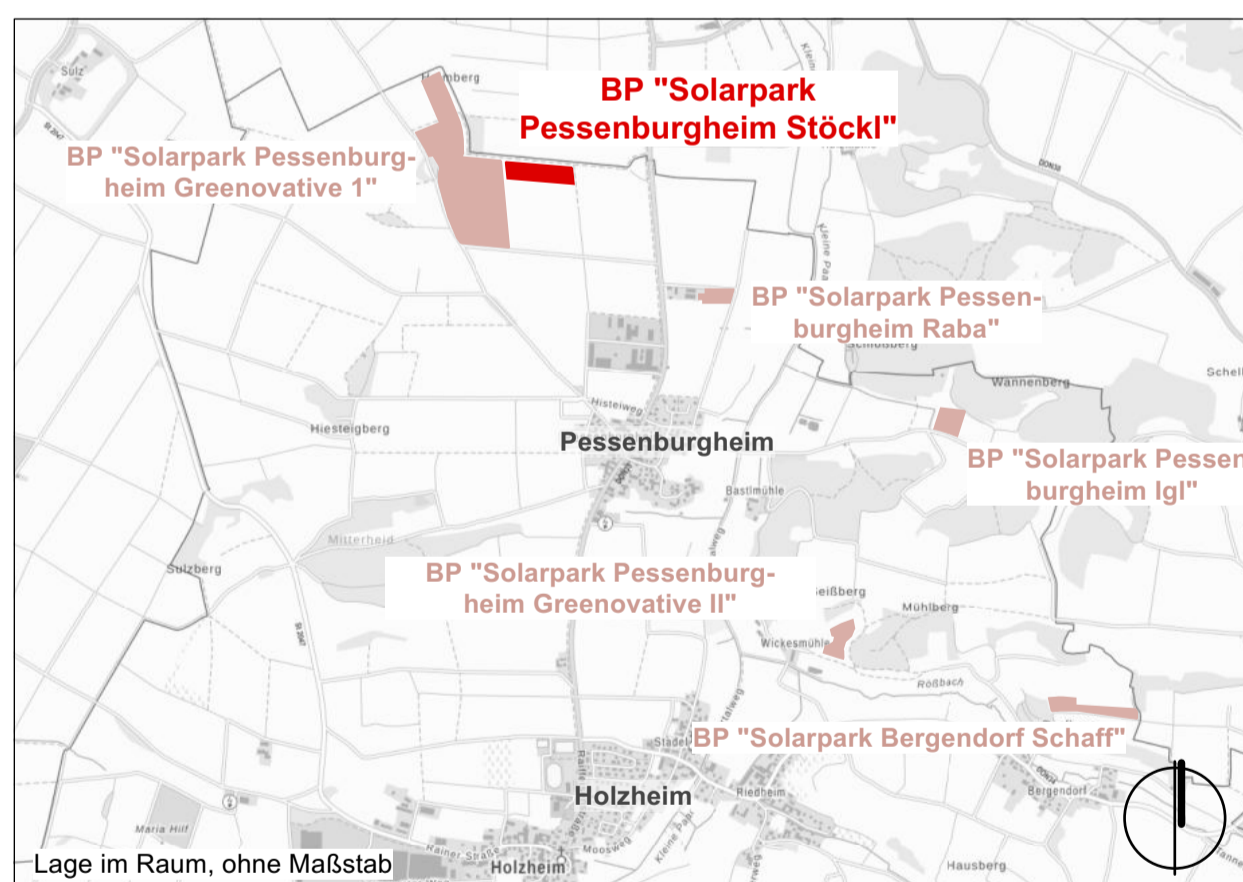
Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Holzheim hat in seiner Sitzung vom 07.02.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Stöckl" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Stöckl" in der Fassung vom 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. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.02.2023 hat in der Zeit vom 13.03.2023 bis 17.04.2023 stattgefunden.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Stöckl" in der Fassung vom 17.10.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.10.2023 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.
 - Die Gemeinde Holzheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Stöckl" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Holzheim, den Herr Schmidberger, 1. Bürgermeister
- Holzheim, den Herr Schmidberger, 1. Bürgermeister
- Holzheim, den Herr Schmidberger, 1. Bürgermeister

Gemeinde Holzheim



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Stöckl" auf Flur-Nr. 488, Gemarkung Pessenburgheim



NR.	Änderungen / Ergänzungen	Datum	Name gepr.:
Vorhaben-träger	Herr Xaver Stöckl Ringstraße 9 86684 Holzheim		
Gemeinde	Gemeinde Holzheim vertr. d. Herrn Schmidberger 1. Bürgermeister Kirchplatz 6, 86684 Holzheim		Projekt-NR.: 22_126
Inhalt	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Stöckl" auf Flur-Nr. 488, Gemarkung Pessenburgheim		
	Vorentwurf - 07.02.2023, Entwurf - 17.10.2023		gez.: ds
Bearbeitung:	 Norbert Haindl, Dipl.-Ing.		