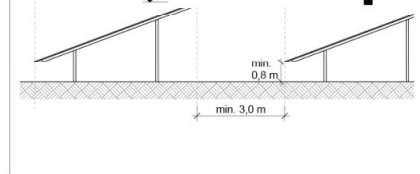
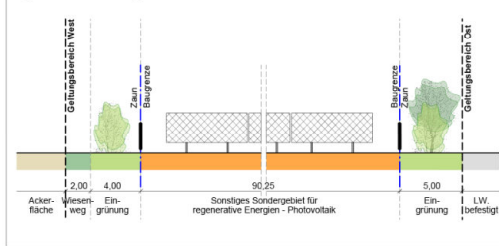


# rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I"

Teil A Planzeichnung, M 1: 1.000



Systemschnitt A - A', M 1: 200



**Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**  
Beschreibung und Bewertung des Bestands  
Bestandsbewertung  
Ermittlung des Ausgleichsbedarfs  
Ausgleichsmaßnahmen  
Bilanzierung  
Rechnerische Differenz

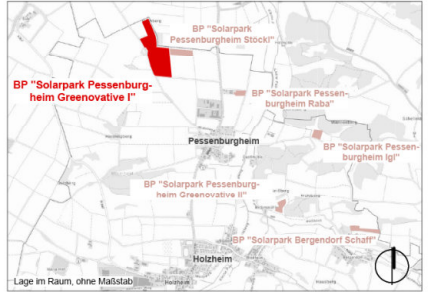
**Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz**  
**Artenschutzrechtliche Maßnahmen**  
Bestand  
Artenschutzrechtliche Maßnahmen  
Herstellungsmaßnahmen  
Pflegemaßnahmen  
Monitoring  
Nach Absprache mit der UNB sind die CEF-Maßnahmen...

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
**3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen**  
**4. Verkehrsflächen / Erschließung**  
**5. Grünordnung**  
**6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**  
**B 2 - Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO**

**Satzung**  
Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" 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-hand, G.F. - Landstraße 5, 90550 Wendling vom 16.04.2024 ausgearbeitete Vorhabenbezogene Bebauungsplan in der Fassung vom 16.04.2024 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.  
§ 2 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den darin vermerkten Festsetzungen, sowie der Begründung mit Umweltbericht, gefertigt von becker-hand, 90550 Wendling sowie dem Durchführungsvertrag.  
§ 3 Der Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 10 BauZB rechtsverbindlich.  
Die Gemeinde Holzheim erlässt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" als Satzung.  
Die Rechtsgrundlagen hierfür sind:  
- Baugesetzbuch (BauZB) § 2 Abs. 1, Satz 1 und § 12 in der aktuell gültigen Fassung  
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung  
- Bayerisches Bauordnungsgesetz (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung  
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung  
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der aktuell gültigen Fassung

**Verfahrensvermerk**  
1. Der Gemeinderat der Gemeinde Holzheim hat in seiner Sitzung vom 07.02.2023 die Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" beschlossen.  
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauZB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" in der Fassung vom 07.02.2023 hat in der Zeit vom 13.03.2023 bis 17.04.2023 stattgefunden.  
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauZB für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.02.2023 hat in der Zeit vom 13.03.2023 bis 17.04.2023 stattgefunden.  
4. Der Entwurf des Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" in der Fassung vom 17.10.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauZB in der Zeit vom 09.11.2023 bis 11.12.2023 öffentlich ausgestellt.  
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.10.2023 wurden die Behörden & sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauZB um Stellungnahme gebeten. Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 01.11.2023 bis 11.12.2023 beteiligt.  
6. Die Gemeinde Holzheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.04.2024 den Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" gemäß § 10 Abs. 1 BauZB in der Fassung vom 16.04.2024 als Satzung beschlossen.  
Holzheim, den 17.04.2024 Herr Schmidberger, 1. Bürgermeister  
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 Rechtsverbindlichkeit maßgebenden Verfahrensprotokolle wurden beachtet.  
Holzheim, den 17.04.2024 Herr Schmidberger, 1. Bürgermeister  
8. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" gemäß § 10 Abs. 3 BauZB wurde am 17.04.2024 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Der Bebauungsplan tritt damit gemäß § 10 BauZB in Kraft auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauZB in der Bekanntmachung verweisen.  
Holzheim, den 17.04.2024 Herr Schmidberger, 1. Bürgermeister

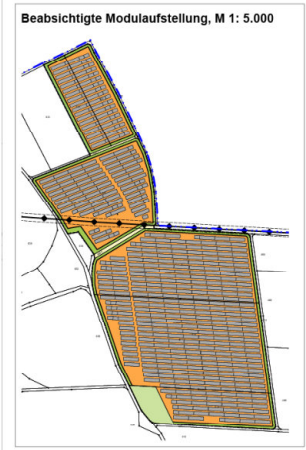
**Gemeinde Holzheim**  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Solarpark Pessenburgheim Greenovative I"  
auf Flur-Nr. 486/1 (Teilf.), 515, 516, 517, 520, 521 (Teilf.), 522 und 523, Gemarkung Pessenburgheim



Nr.	Änderungen / Ergänzungen	Datum	Name / pers.
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

**Städtebauliche Kennzahlen:**

<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>170.960 m²</b>
Sondergebietsfläche	153.010 m²
SO 1	105.370 m²
SO 2	30.150 m²
SO 3	17.490 m²
Verkehrsfläche	1.300 m²
Grünfläche	16.650 m²
privat	16.250 m²
Wiesweg	400 m²



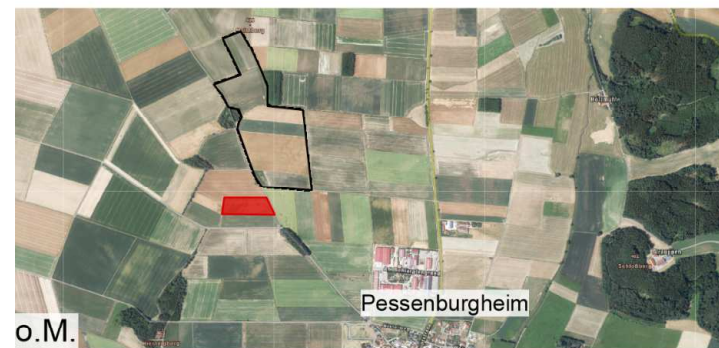
# rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I"

## Artenschutzrechtliche Maßnahmen

### Bestand

Relevante Arten, nach Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen:

Vier Feldlerchen Brutpaare, gemäß "Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung" vom Büro BILANUM



- Räumlicher Geltungsbereich  
BP "Solarpark Pessenburgheim  
Greenovative 1"
- Fläche für CEF-Maßnahmen,  
Flur.-Nr. 539 Gmk. Pessenburgheim  
ca. 1,91 ha

**Maßnahmenbedarf für 4 Brutpaare  
der Feldlerche/ Wiesenschafstelze:**

**0,5 ha auf Ackerland pro Brutpaar  
oder  
1,0 ha auf Grünland pro Brutpaar**

### CEF-Maßnahmen (näheres siehe saP Büro Bilanum)



#### Herstellungsmaßnahmen

##### ① Blühstreifen:

- Bodenvorbereitung der Ansaatflächen mit Fräse oder Kreiselegge
- Einsaat der Fläche im März mit einer mehrjährigen, artenreichen Saatgutmischung einheimischer Pflanzenarten (autochthones Saatgut, Ursprungsgebiet 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion)
- Ansaatstärke von maximal 5 g/m<sup>2</sup>, zur einfacheren Aussaat 10 - 20 g/m<sup>2</sup> inkl. Füllstoff (Sand, Sägespäne oder Sojaschrot)
- Samen nur oberflächlich aufbringen und anwalzen

##### ② Ackerbrache (oder extensive Ackerbewirtschaftung):

- Herstellung einer Schwarz- (bzw. Acker-)brache durch maschinelle Bearbeitung, z.B. mit Grubber oder Fräse
- Erneuter Umbruch der Fläche nach 2-3 Jahren je nach Aufwuchs
- Bei ext. Ackerbewirtschaftung kann jahreweise Wintergetreide entsprechend den Mindestanforderungen der extensiven Ackerbewirtschaftung (PIK) mit entsprechen. Bewirtschaftungsruhen, geringer Saatkichte (Saatreihenabstand mind. 30 cm), Düngeverzicht, Verzicht auf Kalkung, keine Pflanzenschutzmittel, angesät werden. Für die Ansaat eignen sich Winterweizen und Triticale. Wintergerste ist ungeeignet.

#### Pflegemaßnahmen

##### ① Blühstreifen:

- Abschnittsweise 1-Schürige Mahd frühestens ab Oktober, bevorzugt im Frühjahr bis spätestens 01.03.
- im jährlichen Abschnittwechsel bleiben 20% der jeweiligen Fläche als einjährige Brache stehen
- Mahdgut ist abzutransportieren
- Nachsaat mit krautigen Arten bei Vergrasung der Blühfläche
- alle 3-5 Jahre Umbruch und Neueinsaat im Herbst
- Verzicht auf Düngemittel, Kalkung und Pflanzenschutzmittel
- keine Bearbeitung zwischen 15.03 und 01.07

##### ② Ackerbrache (oder extensive Ackerbewirtschaftung):

- keine Düngung und keine Kalkung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

#### Monitoring

- Abnahme der CEF-Maßnahmen durch die UNB LRA Donau-Ries
- Je eine Begehung nach 3 und nach 5 Jahren, ggf. Nachbessern der Pflege oder Ansaaten

**Nach Absprache mit der UNB sind die CEF-Maßnahmen auf der Fl.-Nr. 539 Gmk. Pessenburgheim mit 1,91 ha für Artenschutzmaßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht ausreichend.**

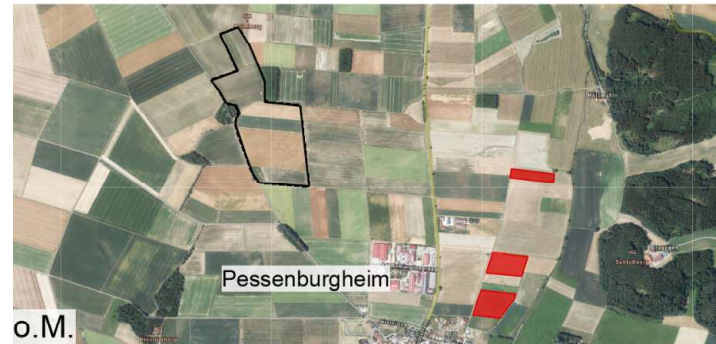
# 1. Änderung vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I"

## Artenschutzrechtliche Maßnahmen

### Bestand

Relevante Arten, nach Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen:

Vier Feldlerchen Brutpaare, gemäß "Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung" vom Büro BILANUM



- Räumlicher Geltungsbereich  
BP "Solarpark Pessenburgheim  
Greenovative 1"
- Flächen für CEF-Maßnahmen,  
Flur.-Nr. 442, 449, 450, 451, 454 und 455  
Gmk. Pessenburgheim  
ca. 4,44 ha

### Maßnahmenbedarf für 4 Brutpaare der Feldlerche/ Wiesenschafstelze:

0,5 ha auf Ackerland pro Brutpaar  
oder  
1,0 ha auf Grünland pro Brutpaar

### CEF-Maßnahmen



Ausgangszustand: mäßig extensiv genutztes,  
artenarmes Grünland  
Zielzustand: artenreiches Extensivgrünland

#### Herstellungsmaßnahmen

- streifenweise Einsaat auf 50% der Gesamtfläche  
jeder Maßnahmenfläche mit geeignetem  
Saatgut (Kräutermischung) einheimischer  
Pflanzenarten (autochthones Saatgut,  
Ursprungsgebiet 16 Unterbayerische Hügel- und  
Plattenregion)
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel

#### Pflegemaßnahmen

artenreiches Extensivgrünland:

- 2-schürige Mahd (1. Schnitt nicht vor 01. Juli,  
2. Schnitt nicht vor Mitte Sept. ) inkl. Abtransport  
des Mähgutes
- bei 2. Schnitt auf 10-20% der Fläche randlich  
Altgrasstreifen belassen
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

#### Monitoring

- Abnahme der CEF-Maßnahmen durch die UNB LRA Donau-Ries
- Je eine Begehung nach 3 und nach 5 Jahren, ggf. Nachbessern der Pflege oder Ansaaten