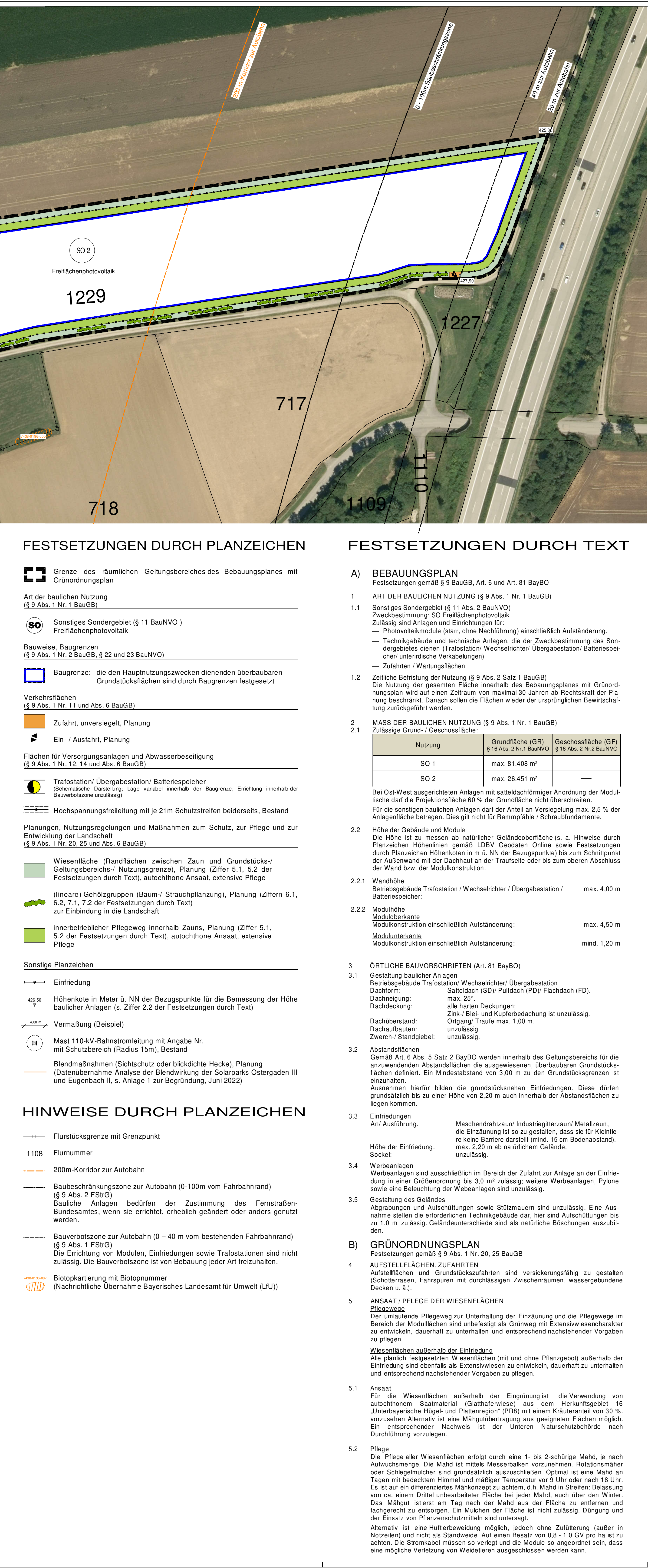


[illegible]

M1 – Vogel: Hausenlose, Fladenmaie
 Zum Schutz von Vögeln, Fladenmaien und Hausenlössen ist auf nächtliche Bauarbeiten sowie Be- und Ausladung der Baustelle bei Nacht während der Brutzeiten von Vögeln und der Aktivitätszeiträume der Fladenmaie im Zeitraum von 01. Oktober bis 28./29. Februar (gemäß § 39 (3) BNatSchG bzw. Art. 16 (1) BNatSchG) verzichtet.

M2 – Vogel:
 Zum Schutz von Vögeln ist ein Abstand von mindestens 10 m zu Waldrändern und Gehölzstrukturen am Rande des UG eingehalten. Die Bereiche dürfen nicht von Baustellenfahrzeugen befahren werden. Die Bereiche sind zu gewährleisten diese Bereiche dürfen abgezungen (Zäune oder Plöcke oder Flatterlatten).

M3 – Fledermaie, Schmetterling
 Erfolgt der Bau der PV-Anlage im Zeitraum zwischen dem 01.09. und dem 28.02., sind keine Vergänglichkeitsmaßnahmen o.ä. auf der Ackertiefe erforderlich, da hier zu dieser Zeit keine Fledermaie oder Schmetterling zu erwarten sind.

Erfolgt der Bau der PV-Anlage während der Brutzeit der Fledermaie (01.03. – 31.08.), ist insbesondere

testens ab dem 01.03. eine Vergängung auf der Eingriffslücke durchzuführen, um zu verhindern, dass dort bläsende Vögel zu Schaden kommen. Die Vergängung hat durch ein breites Netz, welches zwischen zwei Masten auf einer Höhe von 10 m (so hoch wie die Untersuchungsebene) angebracht wird, zu erfolgen. Dabei ist darauf zu achten, dass keine zu großen Lücken zwischen den Bändern entstehen (> 10 cm). Die Fallnetze müssen auch während der Bauphase auf der Baustelle nicht bebauten Flächen liegen, sondern nur dort, wo die Ansiedlung der Federfelle und der Fallsätze auf der Eingriffslücke vorgesehen ist.

Mt4 – Zäunungsche, Schlängelraster

Zum Schutz von Reptilien, ist ein Abstand von mindestens 5 m am westlichen Rand der Fläche 1 (Flummurk 722 und 722/2) einzuhalten. Zusätzlich sind während der Bauphase auf dem westlichen Rand der Fläche 1 Zäunungsche, Schlängelraster zu errichten, so dass sich keine Reptilien aus dem Bereich der Fläche 1 nach Osten ausbreiten können. Der Zaun bildet die gesamte Bauzeit bestehen. Der Reptilienzaun muss dabei eine glatte Oberflä-

Die beiden, sodass die Tiere nicht daran hochklettern können.

CEF-Maßnahmen

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionality betroffener Lebensräume der Feldreihe (drei Brupläne) und der Schälzette (zwei Brupläne) ist eine vorgeplante Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die erforderliche Ausgleichsfläche (MS) beträgt 1,5 ha. Diese Fläche wird durch die folgenden Maßnahmen gesichert:

- Die Bruckengrube, oberhalb der Feldreihegröße der CEF-Maßnahme beträgt ca. 15.059 m². Die Flächen für Feldreihe und Schälzette können dabei überlagert werden.

Folgende angrenzende Maßnahme zur Sicherung der ökologischen Funktionality betroffener Lebensräume (S. 9, 14, 15) ist ebenfalls S. 22 und 2 sind erforderlich:

MS – Feldreihe, Schälzette

Grundstück ist auf einen Abstand der Maßnahmenreize von mind. 25 m zum Acker-, mind. 50 m zu Gärten, Freizeitanlagen und Einreizebänken, mind. 100 m zu Freizeitanlagen, mind. 100 m zur PV-Anlage, mind. 125 m zu Bäumen und Feldgehäusen (1-ha) und mind. 160 m zu nicht zur Brup-Anlage gehörenden Gebäuden.

Büroliche Anzeiger

Die Fläche ist als feinegrünliche Büschlichte mit Ackerbeischaarstruktur zu entwickeln. Hierzu ist eine Umräumung einer standortgerechten, gelbeseligen Saatgutmischung der Urmasse 18, 19 und 20 erforderlich. Die Aussaat erfolgt im März/April in Abständen von 2 bis 3 m. Der Saatgutbedarf beträgt mindestens 70 kg je ha. Die Aussaatmenge ist auf 50–70 % der Regelsaatstärke zu reduzieren, um einen hohen Vegetationsbestand zu gewährleisten. Die Ansaat hat spätestens bis zum 31. Mai vorzulegen; jedoch bis Ende März, zu erfolgen. Nach dem Auflaufen sind die Pflanzen regelmäßig zu jäten. Eine mechanische Unkrautbekämpfung im Zeitraum vom 03.–30. April, erfolgt. Eine einmalige Pflegemaßnahme bis zum 01. Juni ist erforderlich.

Die Sicherung der Flächen ist durchzuführen [Schonung des Pflanzens im Betrieb ist sicherzustellen].

Die Ausschüttung ist spätestens in den landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsfall der Baufeldzureichung der Freiflächenprotektionsanlage zu erstellen und mittels Saatzbautechnik

8.3 [Vertrag zu schließen](#)
Ökologische Bauleitplanung
Zur Vermeidung von vorhabenbedingten, antragschutzrechtlichen Beeinträchtigungen und zur Sicherheit der formulierten Ziele und Maßnahmen sollen im Rahmen einer ökologischen Bauleitplanung ggf. erforderliche Korrekturmaßnahmen direkt mit dem Betreiber abgestimmt und umgesetzt werden.

DENKMALSCHUTZ – BODENDENKMALPFLEGE
Bodendenkmäler sind im Bereich der geplanten Sondergebietsausweisung nicht bekannt.
Sollten bei Erdarbeiten trotzdem Keramik-, Metall- oder Knochenfunde zu Tage kommen, ist dies umgehend dem Landratsamt Landshut bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

2. **ARTENSCHUTZ**
Zur Einhaltung des Verletzungs- und Tötungsverbotes nach Art. 44 Abs. 1 Nr. 1 BtMG sind auch die Bauleitfahrmittel grundsätzlich nur in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar erlaubt. Soll die Bauleitfahrmittel in der Zeit vom 1. März bis zum Ende Februar eingesetzt werden, ist eine entsprechende Vergrämnungsbahnschienen (zum Beispiel Überspannung der Flächen mit Flatterblech) oder Bearbeitung des Oberbodens in wöchentlichem Abstand durchzuführen.

3 AUSFÜHRUNG DER ENFRIEDRUGEN BEI BEWEIDUNG

Um eine Beweidung wolleischer zu gestalten und um die Durchlässigkeit für kleine und mittelgroße Säugtiere weiterhin zu gewährleisten werden folgende technische Lösungen empfohlen:

- Untergrabschutz über Elektrolitze in max. 20 cm Bodenhöhe außen am Zaun, max. 20 cm Abstand vom Zaun, zusätzlich Überkletterungsschutz mit einer Elektrolitze innen am Zaun.

Baustandnätze mit Maschenweite 10x10 cm als Sicherung einer bestehenden Bodenfreiheit, zusätzlich horizontal von dem Zaun ausgelegter Untergrabschutz (z. B. Maschendraht, mind. 60 cm breit); es kann hierfür z. B. auch eine 1 m breite Baustandnätze längs abgewinkelt werden und gleichzeitig dem Schutz in vertikaler

— sowie horizontaler Richtung dienen; eine sichere Verankerung im Boden und am Zaun muss gewährleistet sein; durch die 10x10 cm-Maschen können kleine und mittelgroße Säugetiere wie Igel, Maul- und Ferkelohren sowie Hörnwidder nicht durch, der Wolf nicht; zusätzlich Überlebensschutz mit einer Elektrolitze oben am Zaun.

— Beweidung auf einer innerhalb des Areals mit wolfsabweisenden Elektrozaun abgegrenzten Teilfläche (max. 50 %), die sich je nach Beweidungssitz variablen Flächen bzw. wegschlängeln kann. Der Bereich außerhalb der beweideten Teilfläche bleibt für wildlebende Tiere nutzbar.

4. **BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN**

Bei solchen raschen Veränderungen des Lebens- und Arbeitsumfeldes in naturbasierten Betrieben ist es für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Kulturverbänden notwendig worden, Kern ist in seiner gesamten Stärke anzubauen und in Mieten (maximal 3,00 m Basisbreite, 1,00 m Kronenbreite, 1,50 m Höhe, bei Flächenlänge 1,00 m Höhe) zu lagern. Die Oberbodenlager sind bei einer Lagerdauer von über 6 Monaten mit Holzruten, winterfesten und stark wasserzählenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldspindelbaum und Lupine) als Gründüngung zwischen einer Befahrung mit Maschinen in 20 cm unterlassen. Die Vorgabe (BfL 1973) sowie der Leitfaden des Bundesverbandes Boden e. V. - BVB Merkmal Band 2: Bodenkundliche Baubefragung BBB Leitfaden für die Praxis vom Bundesverband Boden e. V.; ISBN 978-3-905143-64-0 - sind zu beachten.

[illegible]

6314	6313	105	305	2x 21	482,0
6315	6314	0	25	2x 21	490,0
6316	6314	25	31	2x 21	488,0
6315	6314	31	30	2x 21	488,0
6315	6314	36	42	2x 21	487,0
6314	6314	42	48	2x 21	486,0
6315	6314	48	54	2x 21	485,0
6314	6314	54	62	2x 21	484,0
6315	6314	62	68	2x 21	483,0
6315	6314	68	77	2x 21	482,0
6315	6314	77	85	2x 21	481,0
6315	6314	85	95	2x 21	480,0
6314	6315	105	105	2x 21	479,0
6314	6314	105	118	2x 21	478,0
6315	6314	118	132	2x 21	477,0
6314	6314	132	150	2x 21	476,0
6315	6314	150	242	2x 21	475,0

von Mast-Nr.	längs der Leitungssache in Richtung Mast-Nr.	Längsten- [m]		innerhalb des Schutzstreifens von (Leitungssache) [m]	max. Höhe für Photovoltaikmodule und Zauanlagen jeweils inkl. der An- und Aufbauten [m] 0.NN
		von	bis		
6314	6313	0	30	2x 21	473,0
6314	6313	30	45	2x 21	471,0
6314	6313	45	62	2x 21	469,0
6314	6313	62	82	2x 21	467,0
6314	6313	82	100	2x 21	465,0

6314	6313	105	326	2x 21	463,0
6315	6314	0	25	2x 21	461,0
6315	6314	31	31	2x 21	460,5
6315	6314	31	35	2x 21	469,0
6315	6314	36	42	2x 21	468,0
6315	6314	62	48	2x 21	467,0
6314	6314	48	54	2x 21	486,0
6315	6314	54	62	2x 21	485,0
6315	6314	62	68	2x 21	484,0
6314	6314	68	77	2x 21	483,0
6315	6314	77	86	2x 21	482,0
6315	6314	86	95	2x 21	481,0
6314	6314	95	106	2x 21	479,0
6315	6314	106	118	2x 21	478,0
6315	6314	118	132	2x 21	477,0
6314	6314	132	150	2x 21	476,0
6315	6314	150	242	2x 21	476,0

von Master-Nr. (Master-Nr. = Längsten- Stm)	Läng- sten- Stm Läng- sten- Stm	Längen- Stm Läng- sten- Stm		innerhalb des Schutzstrei- fens (bezogen auf die Läng- sten- Stm)	Grenze für Personen und Gerätschaften [m] 0,00
		von	bis		
6314	6313	0	30	2x 21	472,0
6314	6313	30	45	2x 21	472,0
6314	6313	45	62	2x 21	470,0
6314	6313	62	82	2x 21	468,0
6314	6313	82	105	2x 21	468,0
6314	6313	105	320	2x 21	464,0

6315	6314	0	25	26.21	492.0
6316	6315	1	31	26.21	492.0
6317	6314	31	30	26.21	490.0
6318	6314	36	42	26.21	489.0
6319	6314	62	48	26.21	487.0
6320	6314	68	54	26.21	487.0
6321	6314	94	62	26.21	486.0
6322	6314	62	68	26.21	486.0
6323	6314	66	77	26.21	484.0
6324	6314	77	86	26.21	483.0
6325	6314	80	95	26.21	482.0
6326	6314	95	105	26.21	481.0
6327	6314	105	118	26.21	480.0
6328	6314	118	132	26.21	479.0
6329	6314	132	150	26.21	478.0
6330	6314	150	242	26.21	477.0

Auf erhöhte Gefahren bei Arbeiten in der Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen wird hingewiesen. Es ist sicherzustellen, dass auch bei jeder Bewegung oder Verlagerung, jedem Ausschwingen – insbesondere von Lasten, Trag- und Lastaufnahmemitteln – Wegschnellen oder Herunterfallen von Gegenständen, die bei Arbeiten benutzt werden, die Einhaltung des Sicherheitsabstandes gewährleistet ist.

Gemäß § 9 Abs. 2c FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Baubandesamtes, wenn sie längs von Bundesautobahnen in einer Entlemung bis 100 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich verändert oder anders genutzt werden. Der Vorhabensträger hat das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Abs. 2 c S. 2 FStrG anzuzeigen.

13 **DIN-NORMEN**
Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen Bezug nehmen, sind bei der Marktgemeinde zugänglich.

14 **RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan umfasst die verzeichneten Grundstücksflächen mit den Flurnummern 722, 722/2 und 1229, Gemarkung Eyerbeich, mit einer Fläche von insgesamt 126.746 m².

The map shows a topographic view of the Ostergraden area. The proposed road is highlighted in orange, starting from the bottom left, passing through the 'Planungsgebiet' (planned area), and continuing towards the top right. Key locations labeled include 'Ostergraden', 'Dax', 'Solar', 'Oberleinghart', 'Trauerwald', 'Turmhügel', and 'Oed'. The map also shows contour lines, a river, and various geographical features like 'holz' and 'CEP-Fischbe'.

§ 10 BauGB und wird im Regelverfahren durchgeführt.

1 Aufstellungsbeschluss
 Der Markt Adorf hat in der Sitzung vom 15.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Ostergaden III“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

- Die Aufstellungsbuchung wurde durch ... aus ... ursprünglich bekanntgemacht.
2. **Fragestellung der Öffentlichkeit**
 Die Öffentlichkeit wurde am 08.08.2024 über die Aufstellungsbuchung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darstellung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung, der die Festsetzung des Vornutzungsgebietes (VNG) für die öffentliche Bebauung durchführt.
 3. **Fragestellung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
 Die Öffentlichkeit der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Grünordnung, der die Festsetzung des Vornutzungsgebietes (VNG) für die öffentliche Bebauung durchführt, am 19.08.2024 durchgeführt.
 4. **Beauung der Öffentlichkeit**
 Die Öffentlichkeit mit Grünordnungsinhalt in der Fassung vom 20.11.2025 wird mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2025 bis 20.11.2026 durchgeführt.
 5. **Beauung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**
 Zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Grünordnungsinhalt in der Fassung vom 20.11.2025 wird die Öffentlichkeit der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
 6. **Satzungsbeschluss**
 Der Gemeinderat hat mit Grünordnungsinhalt „Freizeitanlagen/ökologische Kategorie Osa“ der Nr. 17 mit Beschluss vom ... gemäß § 1 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... beschlossen.

Alldorf, den

- 7 Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgesetzt.
- Abhorst, den
- 8 Inkrafttreten
- der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit Gründungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauO erstüßig bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Marktgemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan mit Gründungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauO und des §§ 214 und 215 BauO wird hingewiesen.

BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

**FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGE
OSTERGADEN III**

MARKT	ALTDORF
LANDKREIS	LANDSHUT
REGIERUNGSBEZIRK	NIEDERBAYERN

Präambel:
Die Marktgemeinde Altdorf erlässt gemäß § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des

Geetzes vom 04.01.2023 (GVB I, Nr. 6), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22), der Bauuntersuchungsverordnung (BauUVV) in der Fassung der

Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I) zuletzt geändert durch § 2 des

Gezetz vom 09.12.2022 (GVB. S. 6/4) und der
Pflanzenschutzverordnung (PflanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S.
1802) diesen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan
"Freizeitanlagen und Grünanlagen" als Satzung.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich
Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan i. d. F. vom .../.../... einschließlich Festsetzungen durch Text und Planzeichn.

§ 2 - Bestandteil der Satzung
Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie die Festsetzungen durch Text und Diagramme.

§ 3 - Inkrafttreten
Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Planung **KomPlan**
Ingenieurbüro für kommunale Planungen
Leukstraße 3
84028 Landshut

Fon 0871.574087-0 Fax 0871.574087-29
E-Mail info@komplan-landshut.de
Dipl.-Ing. (FH) D. Marschall
Landeshauptverwaltung Stadtplanung

	F. Bauer
Planungsträger	Markt Altdorf Dekan-Wagner-Straße 13

	84032 Alldorf		Bearbeitung	Juli 2023	sh
Maßstab	Flandarstellung M 1:1.000		Geändert		
			Anlass		

Stand	16.06.2026 - Entwurf	11 o 12 Abs. 1 BauGB 33 und 4 Abs. 2 BauGB	Nov. 2025
Projekt Nr.			

		22.1440_00P
--	--	-------------

