Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit int. Grünordnung
"SO Erneuerbare Energien Solarpark Wachlkofen"

1	Planzeichnung
01	1:1000

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

A.1 Art baulicher Nutzung

SO Energie — Sondergebiet "SO-Energie"

A.2 Maß baulicher Nutzung

GRZ 0,5 — maximal zulässige Grundflächenzahl, hier max. 0,5

$H_{max.}$ 3,5 m — maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen, hier max. 3,5 m über der Bestandsgeländeoberkante zulässig

A.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Zaun

A.4 Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

Private Grünfläche, hier Grünland mit Bezug zu textlicher Festsetzung C.3.2.1

Private Grünfläche, hier Grünland innerhalb von Baufenstern mit Bezug zu textlicher Festsetzung C.3.2.1

Fläche mit Pflanzbindung mit Bezug zu textlicher Festsetzung C.3.1.1

Fläche für die Landwirtschaft hier Intensivgrünland

A.5 Bemaßung

0,01 — Bemaßung in Meter

A.6 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Nachrichtliche Übernahmen

bestehendes Gelände (DGM 1 bayerische Vermessungsverwaltung)
Höhenlinien 1,0 m Schritte in m üNN

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Flurgrenze

Gemarkungs- und Gemeindegrenze

1037/1 — bestehende Flurnummer, hier z.B. 1037/1

18a — bestehende Hausnummer, hier z.B. 18a

geplante Module

Wald / Feldgehölz

Mittelspannungsleitung der Bayernwerke

Nutzungsschablone als Hinweis

SO	
GRZ max.	0,5
H max.	3,5 m

PRÄAMBEL

Der Markt Frontenhausen erlässt im Regelverfahren gem. §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der zum Zeitpunkt des Erlasses gültigen Fassungen des BauGB, der Bayerische Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) als
Satzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integrierter Grünordnung **"SO Erneuerbare Energien Solarpark Wachlkofen"**
ist die Planzeichnung M 1:1000 vom 22.12.2025 maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung **"SO Erneuerbare Energien Solarpark Wachlkofen"** besteht aus:

1. Planzeichnung (M 1:1000) mit zeichnerischem Teil und den planlichen und textlichen Festsetzungen
2. Begründung vom 22.12.2025
3. Umweltbericht vom 22.12.2025
4. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 22.12.2025

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind gem. §12 Abs. 3a BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

1.2 Sondergebiet "Energie"gem. § 11 BauNVO
Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage".
Zulässig ist die Errichtung von freistehenden, nicht nachführbaren, reflexionsarmen Photovoltaikanlagen. Diese sind als nach Süden ausgerichtete Modultische ohne Fundamente mittels gerammter bzw. geschraubter Stahlprofile aufzustellen. Es sind schwermetallfreie Module zu verwenden. Zwischen den Modulreihen sind mindestens 3 m breite, besonnte Streifen freizuhalten.
Außerdem zulässig sind bauliche Anlagen, die für den technischen Betrieb erforderlich sind, Anlagen zur Energiespeicherung sowie Zaunanlagen. Gebäude für Transformatoren oder Energiespeicher müssen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
Nebenanlagen mit möglichen Schallemissionen (Trafo, Wechselrichter, Speicher) sind nur mit einem Mindestabstand von 100 m zu bestehenden Wohngebäuden zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 maximal zulässige Grundflächenzahl
Maximal zulässige Grundflächenzahl ist 0,50 bezogen auf die Fläche des Sondergebietes (=Sondergebiet inkl. der Fläche mit Pflanzbindung 28.967qm).
Die Grundfläche für PV-Module ist als deren Horizontalprojektion definiert. Die zulässige Grundfläche für Trafogebäude und Stromspeicher wird auf max. 120 qm begrenzt.

2.2 Maximale zulässige Höhe baulicher Anlagen / Abstandsflächen

2.2.1 Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird vom vorhandenen Gelände bis zur Oberkante der Modultische bzw. für Gebäude (Trafo) vom Schnittpunkt der Außenfläche der Außenwand mit der Dachhautoberkante bzw. Oberkante Attika gemessen. Die maximalen Wand- und Firsthöhen definieren sich durch Festsetzung durch Planzeichen, hier max. 3,50m.

2.2.2 Es ist ein Mindestbodenabstand der Solarmodule von 0,80m einzuhalten.

2.2.3 Zu den Nachbargrundstücken sind die Abstandsflächen einzuhalten, innerhalb des Baugrundstückes, zwischen Modulen und Nebengebäuden sind keine Abstandsflächen einzuhalten.

2.3 Geländeveränderungen
Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

3. Grünordnung

3.1 Pflanzbindungen:

3.1.1 Fläche für Pflanzbindung
Innerhalb der Fläche mit Pflanzbindung sind je angefangene 100 qm Fläche mindestens 25 heimische Sträucher in der Qualität v.Str. 80-100 gemäß Artenliste (D. Hinweise durch Text Pkt. 5.4.3) zu pflanzen. Die Pflanzung der Sträucher soll als zwei - dreireihige Hecke mit einem Abstand von ca. 1,5 m untereinander ausgeführt werden.
Das Heckengebüsch ist als freiwachsendes Heckengebüsch, nicht als Schnitthecke, mit einer Breite der Reihen von ca. 5,0m zu entwickeln.
Für die Anlage des Gebüschs sind mind. acht verschiedene Arten gemäß der Pflanzliste zu verwenden und in etwa gleichen Anteilen zu pflanzen. Die unbepflanzten Randflächen sind als Krautsaum anzulegen. Es ist gebietsheimisches Pflanzenmaterial zu verwenden. Ein auf den Stock setzen der Sträucher ist frühestens alle 15 Jahre zulässig und nur abschnittsweise max. 1/3 alle 5 Jahre erfolgen darf Bei Ausfall von Pflanzen ist in der festgesetzten Qualität in der darauffolgenden Vegetationsperiode nachzupflanzen. Bestehende (dem Zieltypen entsprechende) Gehölze können angerechnet werden. Es sind keine baulichen Anlagen innerhalb der Fläche zulässig. Die Hecken sind ohne Unterbrechung zu pflanzen.

3.2 Sonstige Grünflächen:

3.2.1 Die privaten Grünflächen innerhalb und außerhalb der Baufenster sind als frische, artenreiche Extensivwiesen (gem. BayKompV, BNT G212) anzulegen und dauerhaft zu pflegen.
Es ist ausschließlich gebietseigenes Saatgut (vorzüglich Heudrusch aus artenreichen Wiesen des Gemeindegebietes oder der näheren Umgebung) zu verwenden. Die Anlage ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen. Dabei sind ausschließlich insektenfreundliche Mähwerke zu verwenden. Eine Schnitthöhe von 10 cm darf nicht unterschritten werden. Das Mähgut ist abzufahren und ordnungsgemäß zu verwerten. Die erste Mahd ist nach einer Entwicklungsphase von zwei Jahren nicht vor dem 15. Juni erlaubt. In Randbereichen sind bei jeder Mahd auf rund 50% der Gesamtlänge (auf wechselnden Abschnitten) Säume mit in einer Breite von mindestens 2m auszusparen.
Alternativ können die Flächen extensiv beweidet werden. Eine Über- oder Unterbeweidung ist zu vermeiden. Die Nutzung als Standweide ist unzulässig. Die Beweidung darf nur mit max. einer Großvieheinheit erfolgen. Organische und mineralische Düngung sowie der Einsatz von Pestiziden sind unzulässig.

3.2.2 Sonstige Grünflächen sind entweder als Wiesen- oder Rasenfläche oder als Baum-/Strauchpflanzung anzulegen.

3.3 Zeitpunkt der Pflanzung / Nachpflanzung:

3.3.1 Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Inbetriebnahme der Module zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

3.3.2 Bei Ausfall einer Art ist in der Vegetationsperiode nach Ausfall entsprechenden der festgesetzten Arten und Qualitäten Ersatz zu leisten.

3.4 Sonstige Festsetzungen:

3.4.1 Neupflanzungen von Koniferen wie z. B. Thuja, Fichte, Zypresse, Kirschloorbeer und Tanne als Solitär oder Hecke sind nicht zulässig.

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

4. Sonstige Festsetzungen

4.1 Blendschutz
Sollten nach Inbetriebnahme der PV-Flächen Blendwirkungen für Wohngebäude oder Straßen in der Umgebung festgestellt werden, sind geeignete Abschirmmaßnahmen (Anbringung eines Sichtschutzes, etc.) durchzuführen.

4.2 Rückbauverpflichtung und nachfolgende Flächennutzung
Bei einer dauerhaften Aufgabe der PV-Nutzung sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen einschließlich aller elektrischen Leitungen, Fundamente und Einzäunungen rückstandsfrei zu entfernen.
Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

5. Wasserwirtschaft

5.1 Sämtliches Niederschlagswasser ist auf der Fläche breitflächig zu versickern.

6. Einfriedungen / Stützmauern

6.1 Einfriedungen
Die Lage der Einfriedung gem. Festsetzungen durch Planzeichen ist bindend. Maximale Zaunhöhe: 2,20 m.
Ausführung als Maschendraht- oder Stabmattenzaun ohne Sockel.
Die Zaunanlage ist durchlässig für Klein- und Mittelsäuger sowie Hühnervögel auszuführen (z.B. Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 15 cm, ausreichende Maschenbreite (min. 15 cm) im bodennahen Bereich, Einbau von Durchschlupfröhren mit Mindestquerschnitt 15 cm und im Maimalabstand von 50 Meter.

D. HINWEISE DURCH TEXT:

1. Erschließung (Ver- und Entsorgung, ohne Verkehr)

1.1 Trinkwasserversorgung

1.1.1 Es ist keine Trinkwasserversorgung erforderlich.

1.2 Brandschutz

1.2.1 Zugänglichkeit:
Sperrvorrichtungen zum Gelände und zu Gebäuden sind zulässig, wenn die Feuerwehr diese öffnen kann. Dies ist vom Betreiber mit derzuständigen Brandschutzdienststelle im Vorfeld abzustimmen. Es ist vom Betreiber sicherzustellen, dass im Schadensfall die Anlage stromlos geschaltet wird. Für eine gewaltlose Zugänglichkeit sollte in Absprache mit demzuständigen Sachversicherer und der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehrschlüsseldepot Typ 1 (nicht VdS anerkannt) am Zufahrtstor vorgesehen werden.

1.2.2 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken:
Für bauliche Anlage mit mehr als 50 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Feuerwehrzufahrt vorzusehen. Hinsichtlich der Beschaffenheit ist dabei die Richtlinie über „Flächen für die Feuerwehr" einzuhalten.Hier gelten die Vorgaben derBayBO Art. 5 in Verbindung mit den Richtlinien über "Flächen für die Feuerwehrauf Grundstücken" (DIN 14090; Fassung 02/2007). Die baulichen Anlagen (z.B. Trafostationen) müssen für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein.

1.2.3 Ansprechpartner:
Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zukönnen, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit einesVerantwortlichen für die Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehrmitgeteilt werden.

1.3 Abwasserentsorgung

1.3.1 Es fällt kein Abwasser an.

1.4 Oberflächenwasserbeseitigung

1.4.1 Die Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch breitflächige Versickerung.

1.4.2 Die geplanten Maßnahmen können durch wild abfließendes Wasser betroffen sein und bewirken selbst auch Veränderungen. Es ist dafür Sorge zu tragen, dass es für die bestehende Bebauung wie auch für künftige Bebauung bei Starkniederschlägen zu keinen belästigenden Nachteilen kommt. Auf § 37 WHG wird hingewiesen.

1.5 Sparten

1.5.1 Die mit Erdbewegungen beauftragten Firmen sind anzuhalten, sich vor Beginn der Bauarbeiten über eventuell vorhandene Versorgungsleitungen bei den jeweiligen Sparten zu informieren.

2. Immissionsschutz

2.1 Die PV-Anlage ist so zu errichten, dass keine Belästigungen wie z.B., Lichtimmissionen (z.B. Blendwirkung) auftreten.

2.2 Bei der Errichtung von Trafostationen ist darauf zu achten, dass die in Anhang 2 der 26. BImSchV vorgegebenen Grenzwerte für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht überschritten werden.

2.3 Hinsichtlich Lärmemissionen durch die Photovoltaikanlage (z.B. Trafo, etc.) ist die TA-Lärm unter Berücksichtigung von Vorbelastungen zu beachten.

2.4 Mit dem Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens können von der Genehmigungsbehörde Immissionsgutachten verlangt werden.

2.5 Durch die bestehende Landwirtschaft und den damit verbundenen Verkehr ist mit Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen zu rechnen.

3. Altlasten/Boden

3.1 Im Planungsgebiet liegen zum Teil ausgesprochen humose Böden (TOC > 6 %) vor. Humusreiches und organisches Bodenmaterial kann (in der Regel) nicht auf Deponien verbracht, i.d.R. aber landwirtschaftlich verwertet werden.
Ein horizontweiser Ausbau von Aushubmaterial, welches nicht wieder-auf der beplanten Fläche verwendet werden kann, wird dringend angeraten. Bei der Verwertung von hochorganischem Bodenmaterial (TOC > 6 %) ist i.d.R. die Aufbringungshöhe auf 10 cm (auf der Verwertungsfläche) zu beschränken.

Auf das Merkblatt „Umgang mit humusreichem und organischem Bodenmaterial", LfU/LfL 2016, wird verwiesen.
Die Fläche des Eingriffs oder der temporären Beanspruchung ist möglichst gering zu halten. Erdaushub soll möglichst vermieden werden. Vorhandene Oberbodenschichten dürfen nicht unnötig abgeschoben werden. Vorhandene, natürliche Böden dürfen nur im trockenen Zustand und möglichst nur mit leichten Baumaschinen befahren werden.
Alle Bodenarbeiten sind nach DIN 18915 (Landschaftsbauarbeiten) durchzuführen. Der zur Errichtung von notwendigen Anlagen (z.B. Wechselrichtern, Trafo, Kabelgräben, usw.) erforderliche Bodenabtrag ist zwischenzulagern, vor Verdichtung und Verunreinigung zu schützen und möglichst am Standort wieder einzubauen.
Schädliche Stoffeintrage in das Erdreich sind zum Schutz des Grundwassers und des Bodens zu vermeiden.
Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind zu ermitteln und durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen. Beim Bau und Rückbau sind Maßnahmen zum Schutz vor Bodenerosion zu ergreifen, insbesondere für Flachen in Hanglage mit fehlender Begrünung.
Die ordnungsgemäße Verbringung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden und im Baubereich nicht wieder zu verwendenden Bodenaushub ist durch entsprechende Unterlagen zu dokumentieren. Diese sind aufzubewahren und auf Verlangen der Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dingolfing-Landau vorzulegen.
Es ist eine genaue Massenbilanzierung des anfallenden Bodenmaterials (unterschieden zwischen Oberboden, Unterboden und Untergrund) zu erstellen aus der hervorgeht, wieviel und welches Bodenmaterial die Baustelle zur Verwertung oder Deponierung verlässt. Die sach-, umweltgerechten und rechtskonformen Verwertungs- und Entsorgungswege sind darin aufzuzeigen. Ausreichende Lagerflächen für das anfallende Bodenmaterialfund die notwendigen Lagerzeiten sind dabei zu berücksichtigen.
Grundsätzlich sind die bodenschutzfachlichen Vorgaben an Modulabstände, Modulhöhen usw. des LABO-Leitfaden „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie" sowie die Hinweise auf der:
„Themenplattform für das Planen und Genehmigen von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" unter:
https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattform-photovoltaik
des Bayerischen Wirtschaftsministeriums zu beachten

3.2 Eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

C. HINWEISE DURCH TEXT

3.3 Die weitere Verwertung des anfallenden Bodenmaterials hat unter Einhaltung der geltenden gesetzlichen und rechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Insbesondere sind bei entsprechender Verwertung die §§ 6 bis 8 BBodSchV einzuhalten.
Erforderliche Anzeigen bzw. Genehmigungen sind rechtzeitig bei der Behörde einzureichen bzw. zu beantragen.
Auf landwirtschaftlichen und sonstigen Flächen im Außenbereich werden Photovoltaikmodule in der Regel mittels verzinkter Stahlprofile im Boden verankert. Hierzu wäre § 5 BBodSchV zu beachten (mögliche Zusatzbelastung durch verzinkte Stahlprofile). Auf die Verpflichtung nach § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

Die DIN 19731 (10/2023) und die DIN 18915 (06/2018) sind zu beachten.
Sollten im Zuge der Baumaßnahmen optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Aushubmaterials festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, oder Abfälle zu Tage treten, ist unverzüglich die Abteilung Bodenschutz-und Abfallrecht beim Landratsamt Dingolfing-Landau zu benachrichtigen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

4. Denkmalschutz

4.1 Archäologische Bodenfunde sind gem. Art. 8 DSchG meldepflichtig.

4.2 Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität, Bodeneingriffe sind deshalb auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken.

5. Grünbereiche und Schutzzonen

5.1 Baumbestände sind während der Baumaßnahmen nach DIN 18920 und RAS LP 4 zu schützen.

5.2 Im Nahbereich von Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist das Pflanzen tiefwurzelnder Bäume unzulässig. Bei Unterschreitung der Mindestabstände sind geeignete Schutzmaßnahmen (wie z.B. Schutzrohre) gemäß dem „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" vorzusehen.

5.3 Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

5.4 Art der zu pflanzenden Bäume und Sträucher:
Sinngemäße Arterweiterung aus heimischen Bäumen und Sträuchern sind zulässig.

5.4.1 Großkronige Bäume: (Pflanzqualität: Solitär oder Stammbusch 3xv StU 16-18)

Acer campestre	–	Feldahorn
Acer platanoides	–	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	–	Bergahorn
Betula pendula	–	Birke
Fagus sylvatica	–	Rotbuche
Prunus avium	–	Vogelkirsche
Quercus robur	–	Stieleiche
Tilia cordata	–	Winterlinde

5.4.2 Kleinkronige Bäume: (Pflanzqualität: Solitär oder Stammbusch 3xv StU 16-18)

Acer campestre	–	Feldahorn
Carpinus betulus	–	Hainbuche
Sorbus aucuparia	–	Eberesche
Sorbus torminalis	–	Elsbeere
Sorbus aria	–	Mehlbeere
Malus in Arten und Sorten	–	Apfel
Pyrus in Arten und Sorten	–	Birne
Prunus in Arten und Sorten	–	Zwetschge
Prunus avium in Arten und Sorten	–	Kirsche

5.4.3 Sträucher auch für frei wachsende Hecken, als Heister. (Pflanzqualität: v. Str Hoe 60 - 100)

Carpinus betulus	–	Hainbuche
Cornus mas	–	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	–	Roter Hartriegel
Corylus avellana	–	Haselnuss
Euonymus europaeus	–	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	–	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	–	Schlehe
Rhamnus frangula	–	Faulbaum
Rosa canina	–	Hecken-Rose
Salix in Arten	–	Sal-Weide
Sambucus nigra	–	Holunder
Viburnum opulus	–	Wasser-Schneeball

5.4.4 Pflanzabstände
Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind folgende Grenzabstände für Pflanzungen einzuhalten. Im Übrigen wird auf die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (AGBGB) verwiesen.

Zu Nachbargrundstücken (Art. 47 AGBG):
Mindestens 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heistern, sowie Sträuchern über 2,0m Wuchshöhe
Mindestens 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m

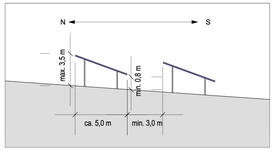
Zu Landwirtschaftlichen Flächen (Art. 48 AGBG):
Mindestens 4,0 m bei Bäumen über 2,0m Wuchshöhe, wenn dadurch dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichtes erheblich beeinträchtigt wird.

5.4.5 Rückbau: Es ist im Einzelfall durch die zuständige Naturschutzbehörde zu prüfen, ob es sich bei einer eventuellen Beseitigung von Gehölzen oder anderen geschaffenen Grünstrukturen im Geltungsbereich um einen Eingriff im Sinne des dann geltenden Naturschutzrechts handelt. Die Vorschriften des Biotop- und Artenschutzes sind hierbei zu beachten.

6. Sonstige Hinweise

6.1 Duldungspflicht:
Beschädigungen durch Schmutz oder Steinschlag, die auf ortsübliche Pflege- und Unterhaltsmaßnahmen oder ordnungsgemäße Landwirtschaft zurückzuführen sind, sind vom Betreiber der Freiflächenphotovoltaikanlage zudulden und führen zu keinerlei Schadensersatzansprüchen.

6.2 Systemschnitt als Hinweis



7. Abfallbeseitigung /-recht und Bodenschutz

7.1 Es fallen keine Abfallbeseitigung.

8. Artenschutz

8.1 Erforderliche Rodungen, Gehölzrückschnitte bzw. auf den Stock setzen von Gehölzen sowie Baufeldräumungen dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (1.10. – 28.02.) vorgenommen werden. Anderenfalls ist sicher zu stellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützte Arten betroffen sind (z.B. durch ökologische Baubegleitung während der Baufeldräumung).

Verfahrensvermerke

1. Der Markt Frontenhausen hat in der Sitzung vom 29.07.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.08.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.07.2025 hat in der Zeit vom 19.08.2025 bis 23.09.2025 stattgefunden. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 08.08.2025

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.07.2025 hat in der Zeit vom 19.08.2025 bis 23.09.2025 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2025 bis 19.12.2025 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.10.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2025 für die Dauer eines Die Bekanntmachung hierzu erfolgte am 12.11.2025

6. Der Marktrat Frontenhausenhat mit Beschluss des Marktrats vom 22.12.2025 den Bebauungsplan in der Fassung vom 22.12.2025 als Satzung beschlossen.

Frontenhausen, den .....

Markt Frontenhausen

..... Siegel
Dr. Franz Gassner, Erster Bürgermeister

Siegel Genehmigungsbehörde

7. Ausgefertigt

....., den .....
Markt Frontenhausen

..... Siegel
Dr. Franz Gassner, Erster Bürgermeister

8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen der § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Frontenhausen, den .....

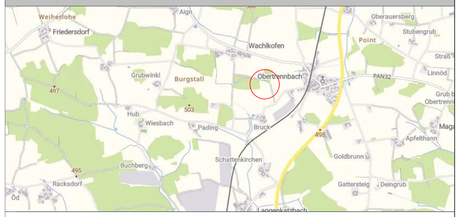
Markt Frontenhausen

..... Siegel
Dr. Franz Gassner, Erster Bürgermeister

Satzung

PLANINHALT

vorhabenbezogener Bebauungsplan



Gemeinde / Markt
Markt Frontenhausen
Marienplatz 3
84160 Frontenhausen

Vorhabenträger
GSt 83. Solarpark GmbH & Co. KG
Gottlieb-Daimler-Str. 10
94447 Plattling

PLAN	PLANNUMMER
0	01
Projektnummer	**MASSSTAB**
	1:1000

DATUM GEZ	DATUM DRUCK	DATUM GEPR
	18.12.25	

GEZEICHNET	GEPRÜFT
Gemeinde	fb
DATEINAME	**PLANGRÖSSE**
1044-25 2025.12.22 BPL Solar Wachlkofen 01_Plan.vwx	1,06 / 0,59

BREINL.
landschaftsarchitektur + stadtplanung

florian breinl
dipl.-ing. (fh) landschaftsarchitekt byak / stadtplaner srl

industriestraße 1
94419 reisbach/obermünchsdorf
www.breinl-planung.de
telefon 08734 9391396
mobil 0151 10819824
info@breinl-planung.de

N

Planstand
Satzung 22.12.2025