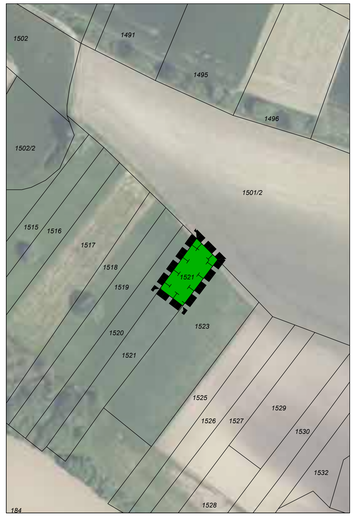
LUFTBILD MIT ERSCHLIEßUNG (1:10.000)

LUFTBILD MIT AUSGLEICHSFLÄCHE (M: 1/1.000)



PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaik Leithen" der Gemeinde Stephansposching. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Flurstück Nr. 1563 TF der Gemarkung Stephansposching, Gemeinde Stephansposching.

Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus diesem Plan vom 11.06.2024 und der Begründung mit Umweltbericht vom 11.06.2024.

Rechtsgrundlagen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184);
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist;
c) Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
Bayerische Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 07. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)

Gemeindliches Satzungsrecht:
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385)

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240);
b) Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723).

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem.§ 11, Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen mit Kleinbauwerken für Wechselrichter, Trafostationen, Stromspeicher, Übergabestationen und Einfriedungen sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb, die Pflege und die Überwachung der Photovoltaikanlage erforderlich sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.
Maximale Modulhöhe: 3,9 m
Maximale Firsthöhe sonstige Gebäude: 3,0 m

Maximal zulässige GRZ = 0,6
Für die Ermittlung der Grundflächenzahl ist die gesamte Fläche des festgesetzten Geltungsbereiches maßgeblich. Bei der Berechnung der Grundfläche sind jeweils die von den Modulen und sonstigen baulichen Anlagen überragten Flächen anzurechnen, nicht jedoch die unbefestigten Wege bzw. Abstandsflächen zwischen den Modulreihen.

Die Grundfläche der möglichen Nebengebäude und baulichen Nebenanlagen, inklusive Stromspeicher, darf pro Teilfläche des Geltungsbereiches einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze und mit einem Mindestabstand von 100 m zur Wohnbebauung frei wählbar .

1.3 Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO.

1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen
Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung
Abstand der Modulreihen mind. 3,0 m
Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
Modulausrichtung nach Süden
Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.
Die Reihen der Photovoltaikanlage sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.
Die Nebengebäude sind landschaftsgebunden zu gestalten und mit einem Flachdach oder Satteldach zu versehen.
Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten; optional Betonfundamente im Bereich des Bodendenkmals

1.5 Einfriedungen
Zaunart:
Die Flächen sind mit einem Metallzaun (z. B. Maschendraht- oder Stabgitterzaun) mit optionalem Übersteigschutz plangemäß einzuzäunen. Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen. Außerdem sind Zauntore zulässig.

Zaunhöhe:
Max. 2,00 m über Gelände

Blendschutzzaun:
Zur Vermeidung von potenziellen Blendungen ist die Errichtung eines Blendschutzzaunes mit einer max. Höhe von 4,00 m zulässig.

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

1.6 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen
Vor Baubeginn ist die Sicherung der zu erhaltenden Bereiche sowie die Befahrbarkeit der Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen. Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren. Bei Verlust einer Pflanzung ist gleichwertiger Ersatz spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode zu leisten. Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

1.6.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
E1: Im eingezäunten Bereich ist ein mäßig extensiv genutztes Grünland anzustreben. Hierzu wird in den derzeit ackerbaulich genutzten Flächen die Ansaat mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 16 durchgeführt. Die Flächen sind durch eine 2-schürige Mahd zu pflegen.
1. Schnitt nicht vor dem 15.06. DasMähgut ist abzutransportieren. Alternativ zu jedem Schnitt kann eine Beweidungsurnutzung durchgeführt werden. Die Beweidung hat nur ohne Zufütterung zu erfolgen. Eine Standweide ist unzulässig. Stromkabel müssen so verlegt und die Solarmodule so angeordnet sein, dass eine mögliche Verletzung der Weidetiere ausgeschlossen werden kann.

1.6.2 Eingrünung
E2: Zur Eingrünung der Anlagen ist im Plangebiet eine 2-reihige Hecke zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1,5 m x 1,0 m. Es sind mind. 6 verschiedene Arten aus der unten aufgeführten Pflanzliste zu verwenden (heimische Pflanzen des Vorkommensgebietes 6.1 „Alpenvorland“). Der Heisteranteil soll 10 % betragen. Mit der vorgesehenen Eingrünung wird der negativen Beeinträchtigung hinsichtlich des Landschaftsbildes entgegengewirkt und hochwertige Strukturen auf ehemaligem Ackerland geschaffen. Zum Schutz vor Wildverbiss ist die Pflanzung durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Nach Anwuchserfolg verpflichtet sich der Betreiber die Schutzmaßnahmen zu entfernen. Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode nach Baubeginn umzusetzen. Rückschnitt nach 10-15 Jahren und max. 25 m am Stück und nicht mehr als ¼ der Länge. Hierbei ist die Vogelbrutzeit zu beachten. Auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel ist auf den gesamten Flächen zu verzichten.

Pflanzqualität:
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60-100 cm
Heister: 2xv, 100-150 cm (mind. 10 %)
Es sind autochthone Arten aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Sträucher:

Cornus sanguinea ssp. sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Ribes uva crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Heister:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Echte Eberesche

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind in den ersten drei Jahren durch Ausmähen zu entfernen. Es ist auch sicherzustellen, dass hier keine Beeinträchtigungen erfolgen, z. B. durch Entsorgung von Grünschnitt, Nutzung als Lagerfläche, Gartenfläche oder Freizeitfläche.

1.6.3 Wiesensaum
Im gekennzeichneten Bereich ist ein Wiesensaum zu pflegen. Für durch Baumaßnahmen beeinträchtigte Flächen ist eine Nachsaat (autochthones Saatgut der Herkunftsregion 19 oder lokal gewonnenes Mähgut) vorzunehmen. Der Saum ist einmal pro Jahr (vorzugsweise im Herbst) zu mähen. 1. Schnitt nicht vor dem 15.06. Bei jedem Schnitt sind mind. 30 % des Saumes als jährlich rotierender Brachestreifen über den Winter zu belassen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

1.6.4 Ausgleich
Zu Ermittlung des Ausgleichs wird der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2021) herangezogen. Die Wertepunkte (WP) des Biotop- und Nutzungstyps (BNT) der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen demnach bei 3. Die Grundflächenzahl (= GRZ) beschreibt das Maß der baulichen Nutzung und liegt bei den geplanten Flächen bei 0,6. Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ist ein Planungsfaktor von minus 20 % anzusetzen.

1.6.5 Anlage und Entwicklung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland
Im Bereich der Ausgleichfläche ist ein mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünlandanzustreben. Zur Ausmagerung ist mindestens zwei Jahre hinweg nährstoffzehrendes Wintergetreide anzubauen. Anschließend ist eine Grünlandansaat (vorzugsweise lokal gewonnenes Mähgut oder autochthones, krautreichesSaatgut der Herkunftsregion 16) vorzunehmen. Als Zielarten werden dabei Daucus carota (Wilde Möhre), Achillea millefolium (Gew. Schafgarbe), Campanula patula (Wiesen-Glockenblume), Knautia arvensis (Acker-Witwenblume), Stellaria graminea (Gras-Sternmiere) festgelegt. Die Fläche ist zweimal pro Jahr mähen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Es kann jedoch bei Bedarf ein Schröpfschnitt im Frühjahr in den ersten 5 Jahren zur Bekämpfung von unerwünschten Stauden/Wildaufwuchs (z.B. Ampfer, Distel, Neophyten o. Ä.) bzw. zum Nährstoffentzug durchgeführt werden. Erster Schnitt nicht vor dem 15.06., zweiter Schnitt nicht vor dem 01.09. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

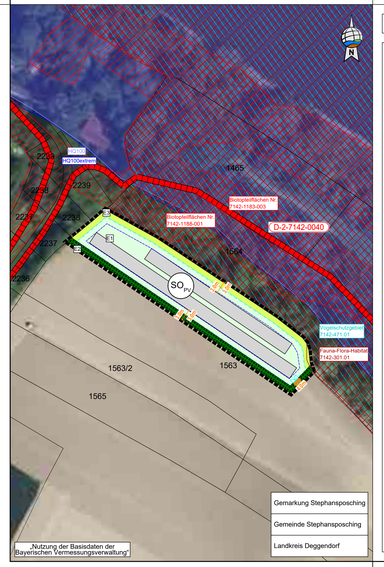
1.7 Durchführungsvertrag, Folgenutzung und Tiefenlockerung
Der Vorhabenträger hat sich gegenüber der Gemeinde (§ 12 BauGB) im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag zu verpflichten, sofern die Gemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, die Anlage nach dauerhafter Aufgabe der

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)

Nutzung rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen. Im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage sind Tiefenlockerungen des Bodens dauerhaft auszuschließen.

1.8 Flurschäden
Die öffentlichen Feldwege, die durch die Baumaßnahme beanspruncht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde Stephansposching wiederherzustellen.

1.9 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind unzulässig.

1.10 Entsorgung
Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.

PLANLICHE FESTSETZUNGEN