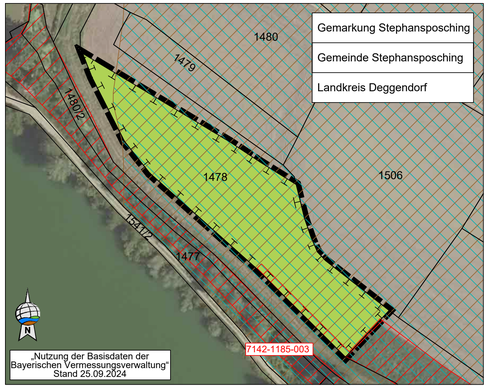
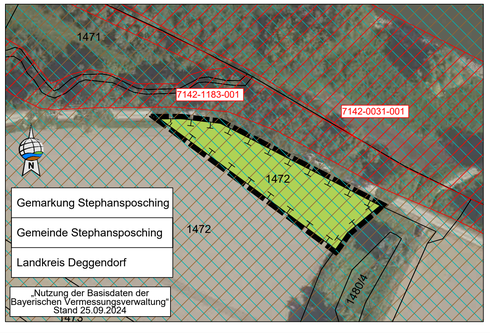
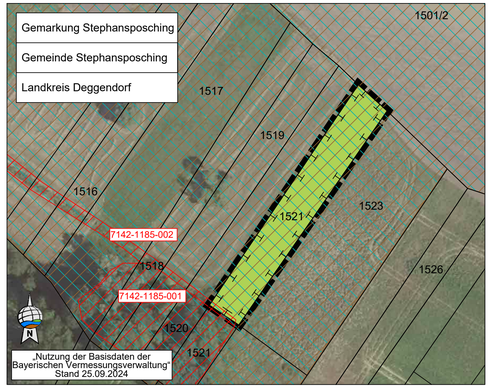
AUSGLEICHSFLÄCHEN (1/2)





AUSGLEICHSFLÄCHEN (2/2)



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE HINWEISE

- 5,0 m — Maßzahl in Meter
- Bahnlinie (außerhalb des Geltungsbereiches)
- 3677 — Flurgrenze mit Flurnummer
- Amtlich biotopkartierte Fläche mit Kennzahl (nachrichtlich übernommen)
- Vogelschutzgebiet (nachrichtlich übernommen)
- Fauna-Flora-Habitat „Donauauen zwischen Straubing und Vilshofen " (nachrichtlich übernommen)

PRÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes SO "Solarpark am Bahnübergang Wischlburg" Deckblatt 1. Der Geltungsbereich mit einer Größe von 30.333 m² befindet sich im Bereich der Flurnummern Fl.Nr. 1398 (Gemarkung Stephansposching) in der Gemeinde Stephansposching. Die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes besteht aus diesem Plan und der Begründung mit Umweltbericht vom 03.06.2025.

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 Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

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 3. Juli 2023 (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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist

Gemeindliches Satzungsrecht:
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573)

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:

a) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Art. 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

b) **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/2)

T1 Art und Maß der baulichen Nutzung

T1.1 Im SO zulässig sind bis zu seiner Aufhebung:
Ausschließlich Photovoltaikmodule inklusive ihrer Tragegestelle. Weiterhin zulässig sind alle dienenden Nebenanlagen wie Wechselrichter, Transformatoren, unterirdische Leitungen, Batteriespeicher mit Netzbezug, Gebäude für die Unterbringung der Nebenanlagen, Zufahrtswege für den Anlagenunterhalt, Einfriedungen. Nach Beendigung der Zulässigkeit sind die baulichen Anlagen zurückzubauen; die überplante Fläche sowie die Ausgleichsflächen sind nach der Nutzung als Photovoltaikpark wieder in die landwirtschaftliche Ackernutzung ohne Einschränkungen zurückzuführen.

T1.2 Grundfläche:
§ 19 Abs. 4 BauNVO ist nicht anzuwenden; Entwässerungsanlagen in Erdbauweise sowie Kabelgräben sind auf die zulässige Grundfläche nicht anzurechnen. Zulässige Gebäude dürfen eine Grundfläche von insgesamt 100 m² nicht überschreiten. Befestigte Wege dürfen eine Grundfläche von 1.000 m² nicht überschreiten, die Befestigung muss wasserdurchlässig sein.

T1.3 Höhe baulicher Anlagen:
Photovoltaikmodule müssen mind. 0,5 m von der Oberfläche des Geländes entfernt sein.
Höhe Moduloberkante maximal 3,5 m über natürlicher Geländeoberkante.
Höhe der Einfriedung max. 2,5 m über natürlichem Gelände.
Höhe Gebäude für Trafo, Wechselrichter und Stromspeicher bis maximal 5,0 m über natürlicher Geländeoberkante.

T1.4 Gestaltung baulicher Anlagen:
Photovoltaikmodule sind unter Verwendung von Schraub- oder Rammfundamenten aufzustellen. Als Einfriedung sind Drahtgitterzäune zulässig. Die Einfriedung muss eine Bodenfreiheit von mindestens 15 Zentimetern aufweisen oder bis zu einer Höhe von 0,3 m über Gelände eine Maschenweite von mind. 15x15 Zentimetern aufweisen; sie ist durch mindestens eine Reihe Gehölze nach außen zu bepflanzen. Werbeanlagen dürfen eine Gesamtfläche von 4 m² nicht überschreiten, keine grellen Farben und keine Beleuchtung aufweisen.

T1.5 Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO

T2 Bepflanzungen

T2.1 Pflanzgut: Bäume in Hecken (Heister) hei 2x 150/200, Sträucher 2xv 60-100.

T2.2 Gehölzarten: Zulässig nur standortheimische Arten.

T2.3 Pflanzdichte bei Gehölzpflanzungen mind. 1 Pflanze je 2,0 m² umgrenzter Fläche.

T2.4 Art der Bepflanzung:
Auf den gekennzeichneten Flächen ist jeweils eine 2-reihige frei wachsende Strauchhecke aus standort-heimischen Gehölzen und autochthonem Material zu pflanzen, bestehend aus mindestens der angegebenen Zahl Gehölzreihen. In der planlich dargestellten Fläche ist ein Gras-Kraut-Saum durch Einsaat mit autochthonem Saatgut herzustellen und mindestens einmal je Jahr zu mähen, das Mähgut ist abzutransportieren.

T2.5 Nicht befestigte und nicht mit Gehölzen bepflanzte Flächen sind als extensive Wiese und zu unterhalten: keine Düngung, keine Pflanzenschutzmaßnahmen, 2-3 Mähschnitte je Jahr, das Mähgut ist zu entfernen.

T2.6 Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der baulichen Anlagen herzustellen.

VERFAHREN

1. Die Gemeinde Stephansposching hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Vorentwurfsfassung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

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

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

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Stephansposching hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Stephansposching, den .....

..... (Siegel)
Jutta Staudinger, 1.Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt

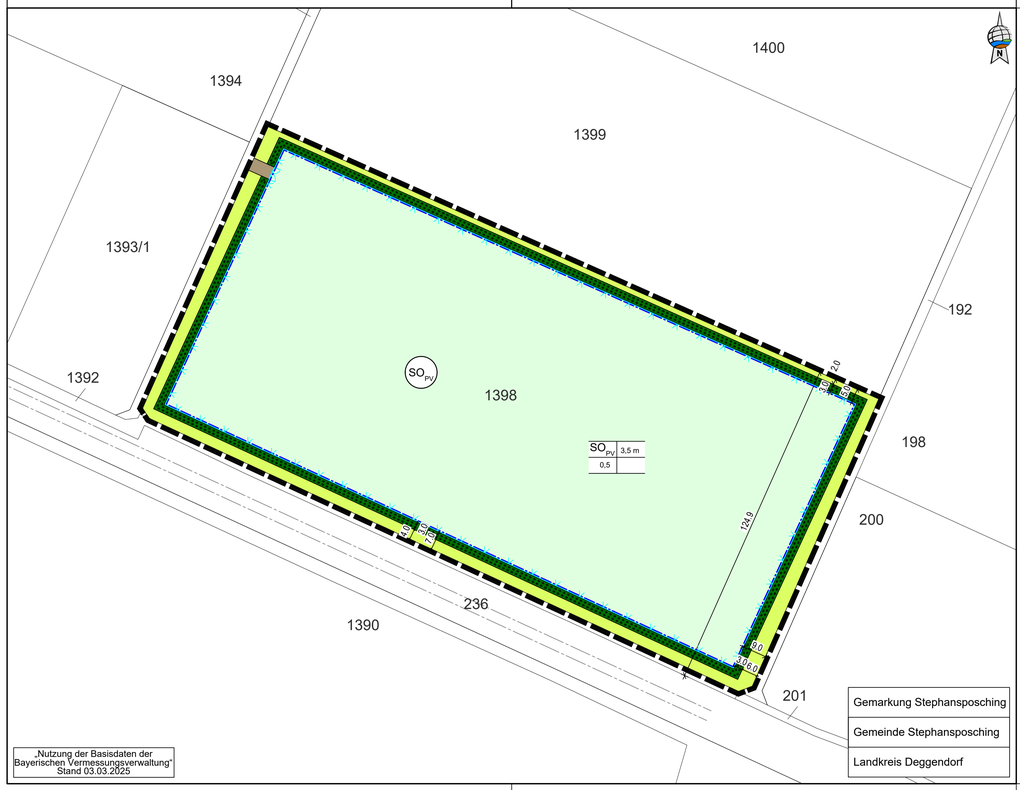
Stephansposching, den .....

..... (Siegel)
Jutta Staudinger, 1.Bürgermeisterin

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich 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 ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stephansposching, den .....

..... (Siegel)
Jutta Staudinger, 1.Bürgermeisterin



ZEICHENERKLÄRUNG PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

SO_{PV} — Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO

Im Sondergebiet ist eine freistehende Photovoltaikanlage zur Nutzung der Sonnenenergie zulässig. Ferner sind innerhalb des Sondergebietes Gebäude bzw. bauliche Nebenanlagen zulässig, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar dienlich sind (z. B. Trafos, Wechselrichter, Übergabestation, Batteriespeicher mit Netzbezug).

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	maximale Moduloberkante über natürlichem Gelände
Grundflächenzahl	

Die maximalen Höhen sind ab natürlicher Geländeoberkante zu messen.
Maximal zulässige GRZ = 0,50
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 untergeordneten baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Baugrenze frei wählbar.

Baugrenze

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage
- Flächen für Bepflanzungen gemäß Planeinschrieb (Gehölzhecke)
- Flächen für Bepflanzungen gemäß Planeinschrieb (Saumstreifen)
- Flächen für die Anlage und Entwicklung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland
- Umgrenzung Flächen für Landschaftspflegemaßnahmen gemäß Planeinschrieb

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Zufahrtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Zaun mit Zufahrtstor ohne Sockel, Abstand zum Boden mind. 15 cm

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/2)

T3 Maßnahmen Landschaftspflege

T3.1 Die im Bebauungsplan bisher festgelegte Ausgleichsfläche wird auf die Flurnummern 1472, 1478 und 1521 mit einer Negativverzinsung von 3% pro Jahr verlagert.

T3.2 **Anlage und Entwicklung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland:**
Im Bereich der Ausgleichfläche ist ein mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland anzustreben. Zur Ausmagerung ist mindestens zwei Jahre hinweg nährstoffzehrendes Wintergetreide anzubauen. Anschließend ist eine Grünlandansaat (vorzugsweise lokal gewonnenes Mähgut oder autochthones, krautreiches Saatgut 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.

Pflege: Es sind keine Pflege-, und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Fremde Gehölzaufwüchse und invasive Arten sind 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.

TEXTLICHE HINWEISE (1/1)

TH.1 Bodendenkmale:
Bodeneingriffe sind zu minimieren. Wo Erdbewegungen bzw.tiefere Bodeneingriffe unumgänglich sind, sind die betroffenen Flächen unter Aufsicht von Fachpersonal vorab zu untersuchen. Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege. Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten

TH.2 Wassergefährdende Stoffe:
Auf die Anwendung der Vorschrift "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen AwSV" wird hingewiesen.

TH.3 Immissionen aus der Landwirtschaft:
Ortsübliche Emissionen aus der angrenzenden Landwirtschaft (z.B. Staub bei Bodenbearbeitung, Ernte usw.) sind entschädigungslos hinzunehmen

TH.4 Liste geeigneter standortheimischer Gehölze; Sträucher, 2xv, 60-100

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hunds-Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzung z.B. Mit 1,0 m Reihenabstand, 1,5 Abstand in der Reihe; ca. 3-5 Stück artgleiche zusammen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan SO "Solarpark am Bahnübergang Wischlburg" Deckblatt 1

Gemeinde:	Stephansposching
Landkreis:	Deggendorf
Regierungsbezirk:	Niederbayern

Vorentwurf **03.06.2025**

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung.
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Koordinaten- & Höhensystem:
Lagesystem: ETRS 89 (UTM 32) / Höhensystem: DHHN16 (NHN)
Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsverfasser:
GeoPlan
Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX. 09932 9544-77
E-MAIL. info@geoplan-online.de
Freundorfer
Projektleitung: Teresa Freundorfer

1 : 1.000

Projekt: L2209010 - SO Photovoltaik Stephansposching | Datei: 2.1_BBP_SO_PV_Wischlburg_PL1_MaBnSAK | L2209010