

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch

der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates Stephansposching vom 03.06.2025

817 Änderung des Bebauungsplanes „SO Photovoltaik Stephansposching, Solarpark am Bahnübergang Wischlburg“ durch Deckblatt Nr. 1 hier: Aufstellungsbeschluss und Billigung der Planungsunterlagen

Sachverhaltsdarstellung:

Durch den rechtskräftige Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik am Bahnübergang Wischlburg besteht Baurecht für die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem überwiegenden Teil der 30.299 m² großen Grundstücksfläche mit der Flur-Nr. 1398 der Gemarkung Stephansposching. Im Norden des Grundstücks war eine Ausgleichsfläche vorgeschrieben, die jedoch bis dato noch nicht errichtet wurde. Die im Bebauungsplan bisher festgelegte Ausgleichsfläche wird im Rahmen der Deckblattaufstellung auf die Flurnummern 1472, 1478 und 1521 mit einer Negativverzinsung von 3 % verlagert. Es sind keine Pflege- und Umbaumaßnahmen auf den Grünflächen zulässig, welche der Erreichung des Zielzustandes entgegenstehen. Die bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlage soll nun nach Norden im Bereich der bisher festgelegten Ausgleichsflächen erweitert werden mit dem Ziel, die Erzeugung von Erneuerbaren Energien auszubauen und zwar vorrangig auf Standorten, die bereits vorbelastet sind, was den Zielen des LEP entspricht. Durch die Bebauungsplanänderung ist die Erweiterung der Baugrenzen nach Norden erforderlich sowie die Verschiebung der Eingrünung nach Norden. Die maximal zulässige Grundflächenzahl wird aufgrund der nunmehr überbauten Fläche auf 0,5 erhöht. Die Bodeneingriffe werden aufgrund des Ramm- und Schraubfundamentverfahrens auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert. Die Bodenversiegelung beschränkt sich auf das unumgängliche Maß. Der Eingriff in die Ausgleichsfläche beträgt 36.176 Wertpunkte. Der Ausgleich wird im Geltungsbereich erbracht (Ausmagerung / Anbau von nährstoffzehrendem Wintergetreide / Grünlandansaat). Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der baulichen Anlagen herzustellen.

Der bisherige Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes und der neue Geltungsbereich analog des vorliegenden Deckblattes Nr. 1 wurden bei der Sitzung aufgezeigt. Ferner wurden die textlichen Festsetzungen aus dem Deckblatt Nr. 1 unterbreitet.

Darlegung der Rechtslage:

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 Buchst. b) Baugesetzbuch (BauGB) sind privilegierte Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die bisher nach Art. 58 Abs. 2 a.F. genehmigungsfrei gestellt waren, künftig auch verfahrensfrei. In der Praxis übliche Umzäunungen, die gegen unbefugtes Betreten der Freiflächen-Photovoltaikanlage schützen, sind als untergeordnete Teile der Gesamtanlage von der Verfahrensfreiheit miterfasst. Voraussetzung für die Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. a), bb) Alt. 1 ist, dass die PV-Anlage privilegiert ist.

Die weiteren Verfahrensschritte sind:

- Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
- Frühzeitige Behördenbeteiligung und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Möglich ist eine verkürzte Auslegungsfrist auf zwei Wochen bei der zweiten Beteiligung analog der Novelle der BayBO 2025, die seit 01.01.2025 in Kraft ist und die durch umfassende Änderungen – beispielsweise der Erweiterung der Verfahrensfreiheit und optimierten Genehmigungsverfahren - auch einfacheres Baurecht schafft.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes ist bei der nächsten redaktionellen Änderung des Flächennutzungsplanes zulässig, da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf dargestellt ist. Die Änderung des Umgriffs der Photovoltaikfläche auf den verfahrensfreien 200-m-Bereich kann als geringfügig eingestuft werden.

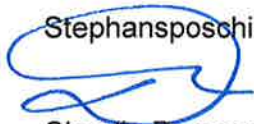
Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Deckblattes Nr. 1 zum Bebauungsplan Sondergebiet Solarpark am Bahnübergang Wischlbürg nach § 2 Abs. 1 BauGB und billigt die Planungsunterlagen der Geoplan GmbH, Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen, in der Fassung vom 03.06.2025.

Die Verwaltung wird mit der Einleitung des Verfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beauftragt.

Abstimmungsergebnis:			
Gesamtzahl	Anwesend und stimmberechtigt	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
17	14	13	1 Knott

Stephansposching, 04.06.2025



Claudia Domaschka
Geschäftsleiterin



Abdruck an:
Bauamt